

bestemmingsplan

Achterweg tussen 17 en 19,

Nieuwe Wetering

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPACHTERWEG17EN19-VAS1

Datum: 2020-12-21

Contactpersoon Buro SRO: R. van der Made & S. Koop

Kenmerk Buro SRO: SR200039

Opdrachtgever: dhr. P. Straathof & mevr. A. van der Meer-Straathof

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	29
4.4 Ecologie	31
4.5 Archeologie	32
4.6 Cultuurhistorie	33
4.7 Verkeer en parkeren	33
5 Juridische planbeschrijving	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Toelichting	35
5.3 Verbeelding	35
5.4 Planregels	35
5.5 Wijze van bestemmen	36
6 Economische uitvoerbaarheid	37
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.1 Algemeen	38
7.2 Verslag vooroverleg	38
7.3 Verslag zienswijzen	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een woning te ontwikkelen op het perceel tussen Achterweg 17 en 19 in de kern Nieuwe Wetering (gemeente Kaag en Braassem). In de huidige situatie betreft de planlocatie een onbebouwd agrarisch perceel waar conform het geldende bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019', vastgesteld op 27 januari 2020, een bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf is toegestaan.

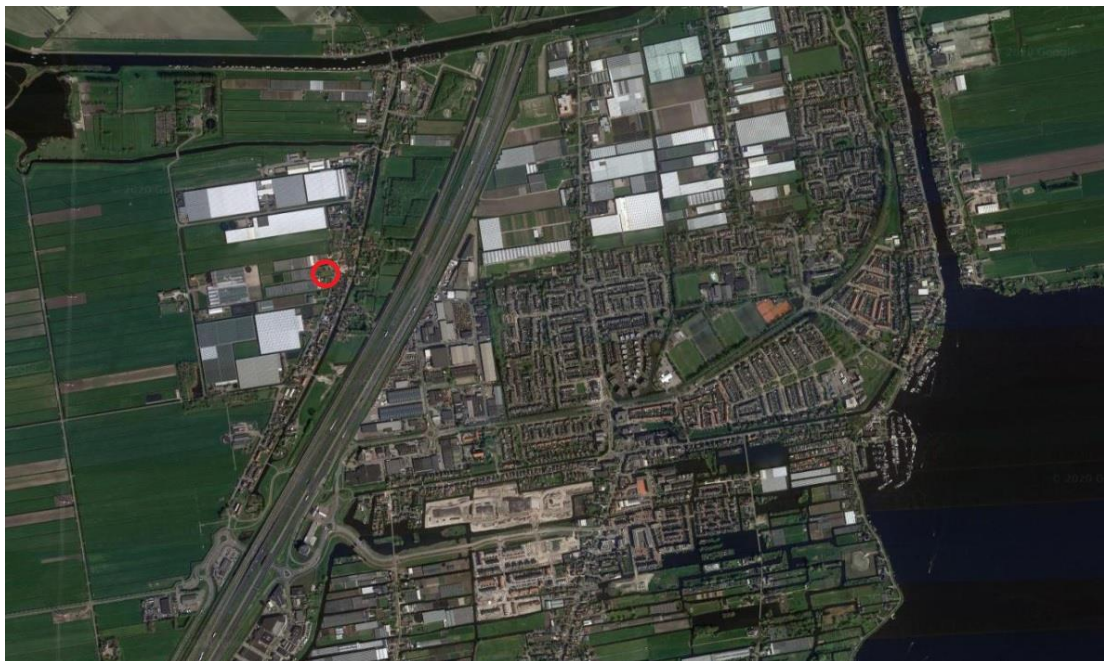
Het initiatief voor de ontwikkeling van een burgerwoning op het perceel is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019'. De initiatiefnemer heeft een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan ingediend, waarna de gemeente hem heeft uitgenodigd om een separate bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan in de hoorcommissie en de raadsvergadering is een positieve grondhouding voor het initiatief aangenomen. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan vereist.

Voorliggende toelichting omvat de noodzakelijke onderbouwing om het initiatief door middel van een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de kern Nieuwe Wetering en bevindt zich tussen de percelen Achterweg 17 en 19. Het plangebied is onderdeel van het historisch bebouwingslint. Aan het lint bevinden zich voornamelijk woningen en agrarische (glastuinbouw)bedrijven. Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeente Alkemade, sectie D, perceel 3111 en heeft een oppervlakte van 770 m².

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



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



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

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019', vastgesteld op 27 januari 2020 door de raad van de gemeente Kaag en Braassem. De gronden van het plangebied beschikken hierin over de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' met deels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone bedrijfswoning toegestaan'.

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van volwaardige en doelmatige glastuinbouwbedrijven, bollenbroeierijen en vollegrondsteelt. Op de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zone bedrijfswoning toegestaan' is per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Het realiseren van een reguliere woning is hier niet toegestaan. Om de bouw van één reguliere woning mogelijk te maken dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019'.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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 is een agrarisch perceel tussen de Achterweg 17 en 19 in de kern Nieuwe Wetering. In de huidige situatie bestaat het perceel uit grasland en is het onbebouwd. Het perceel kan dan ook als een 'restperceel' worden gezien. Het plangebied ligt aan het historisch bebouwingslint die van noord naar zuid door de kern Nieuwe Wetering loopt. Aan het bebouwingslint bevinden zich voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, maar ook agrarische (glastuinbouw)bedrijven. Op de navolgende afbeelding is een impressie van de huidige situatie weergegeven.



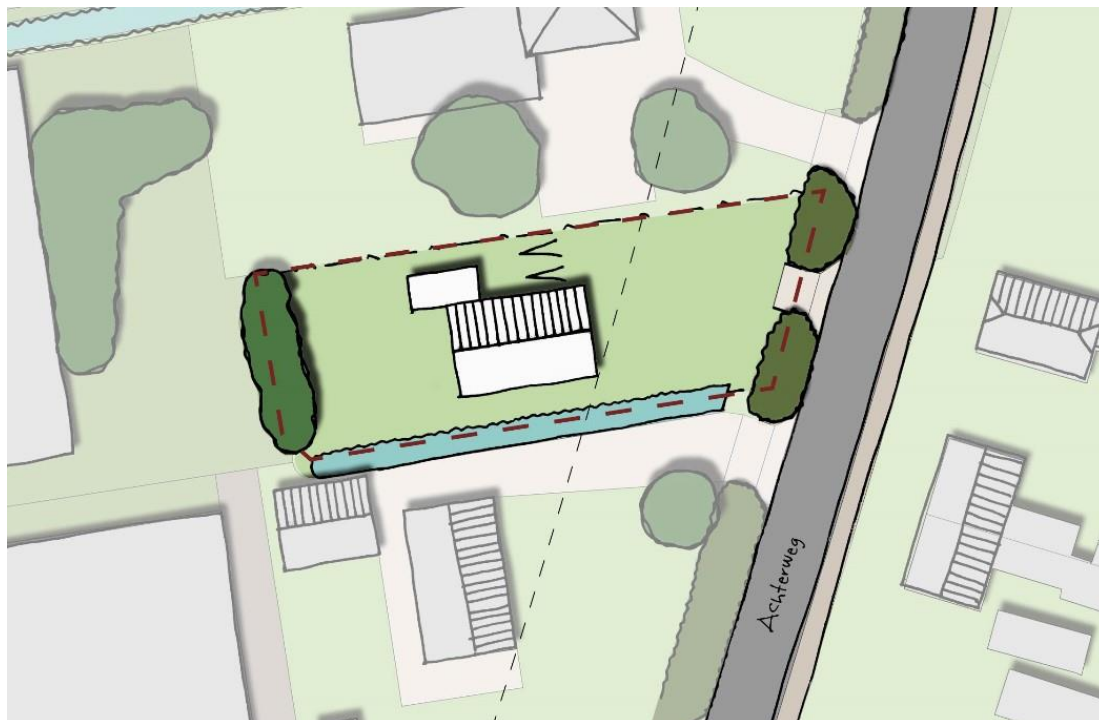
Impressie van de huidige situatie vanaf de Achterweg

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel tussen de Achterweg 17 en 19 één woning te realiseren. Het betreft een vrijstaande woning die ongeveer op het midden van het perceel geplaatst wordt. Hiermee wordt zoveel mogelijk aangesloten op de naastgelegen woningen aan het lint. Ook qua bouwvolume wordt aangesloten op de omliggende woningen. Aan de achterzijde wordt een groenstrook aangelegd waardoor de achtergelegen kassen minder zichtbaar zijn. De sloot aan de zuidzijde van het perceel blijft behouden.

Er zijn minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via de bestaande inrit.

Op de volgende afbeelding is de beoogde positie van de nieuwe woning weergegeven.



Schets beoogde situatie (bron: Buro SRO)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en is dus ook 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 ruimtevraag 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.' 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 voorgenomen initiatief voorziet in slechts één woning, terwijl reeds één bedrijfswoning toegestaan is, waardoor het initiatief niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling.

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 augustus 2020. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

2. Ambities en sturing

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

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

- naar een klimaatbestendige delta;

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

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

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

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

2. Ambities en sturing

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

3. Omgevingskwaliteit

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

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex - oude zeeklei. 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 die 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.

De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap.

Ontwikkelingen dienen de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap te behouden en waar mogelijk worden de archeologische waarden herkenbaar gemaakt. De ontwikkeling heeft geen invloed op de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (toelichting paragraaf 4.5), waaruit blijkt dat er sprake is van een lage verwachting.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in een droogmakerij (veen). Ten opzichte van de droogmakerij met klei als ondergrond is de droogmakerij met veen in de ondergrond waterrijker, vaak kleinschaliger (vooral de kavelmaat) van opzet en is de bodem minder draagkrachtig. Dit is terug te zien in het gebruik en het beeld van de droogmakerijen. De verkavelingspatronen dienen bewaard te blijven, waarbij de lengtesloten beeldbepalend zijn. Bebouwing wordt geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweide-polders. Met de beoogde ontwikkeling wordt aangesloten op de verkaveling die hoort bij het lint van de Achterweg.

Laag van de stedelijke occupatie

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Hierbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden, het front, het contacten de overlap. Een uitgangspunt bij de ontwikkeling aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Doordat op de achtergelegen gronden kassen aanwezig zijn heeft de beoogde ontwikkeling weinig invloed op de contactkwaliteit. Een groenstrook aan de achterzijde van het perceel dient als afscherming van de kassen.

Ook bevindt het plangebied zich in het glastuinbouwgebied. Concentratiegebieden voor glastuinbouw kunnen qua belevingswaarde worden beschouwd als bedrijventerrein. 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. Een dooradering van het gebied met water en recreatieve routes is gewenst. Met de beoogde ontwikkeling wordt het achtergelegen glastuinbouwbedrijf niet belemmerd. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief heeft de ontwikkeling verder geen invloed op het glastuinbouwgebied.

Laag van de beleving

Het plangebied bevindt zich binnen de groene buffers. Dit is 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. De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van slechts één woning. De woning wordt ontwikkeld op een onbewoond perceel tussen twee woningen aan een lint waarmee het stedelijk gebied versterkt wordt.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze: 'Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

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

Droogmakerij als herkenbare eenheid

De droogmakerijen met veen in de ondergrond zijn droogmakerijen van veenplassen waar het veen niet geheel was afgegraven en waar nog veen in de ondergrond aanwezig is. Bij ontwikkelingen moet de droogmakerij herkenbaar blijven. Openheid, maat, schaal, kavelrichting en structuur van de polder dienen

herkenbaar te blijven. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de achtergelegen kassen heeft het initiatief geen invloed op de herkenbaarheid van de droogmakerij.

Linten blijven linten

Het plangebied ligt aan een boerenervenlint. Dit is het lint als kralensnoer van losse boerderijen inclusief erven. De ruilverkavelingswegen samen met de ontginningslijnen en randen van droogmakerijen vormen de basis. Bij ontwikkelingen dient het overwegend agrarische karakter en de ruime doorzichten behouden te blijven. In de huidige situatie zijn er geen uitzichten over het achtergelegen landschap. De beoogde woning sluit aan op de omliggende bebouwing waardoor het karakter van het lint behouden blijft.

Tevens wordt aangesloten op de beleidskeuze 'energietransitie binnen de bebouwde omgeving'. Hierbij is een duurzame en CO₂-neutrale samenleving met voorzieningen in de energiebehoefte het doel. Nieuwbouw wordt energieneutraal of energieleverend gebouwd en bestaande gebouwen worden gereed gemaakt voor de energietransitie. Met voorliggend plan wordt de beoogde woning gasloos uitgevoerd en verwarmd door middel van een duurzaam systeem.

Een andere beleidskeuze van de provincie is 'stedelijke ontwikkeling binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied'. De bebouwde ruimte dient beter benut te worden. Het beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De nieuwe woning wordt op een onbebouwd perceel tussen bestaande bebouwing gerealiseerd. Hiermee wordt aangesloten op deze beleidskeuze.

Ook wordt er aangesloten op de beleidskeuze 'verstedelijking en wonen'. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan de woningvoorraad. Er dient te worden gebouwd naar behoefte. Uit de Regionale Woon Agenda Holland Rijnland (zie [toelichting paragraaf 3.3.2](#)) blijkt dat er een behoefte aan nieuwe woningen is in Kaag en Braassem en de regio. Het toevoegen van een nieuwe woning levert hier een positieve bijdrage.

Conclusie

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

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 augustus 2020 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Bij het voorgenomen plan is in [toelichting paragraaf 3.1.3](#) ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hoewel de ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied wordt voorzien, is de locatie niet groter dan 3 hectare waardoor Sub b niet van toepassing is. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

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 is op de locatie reeds een bedrijfswoning toegestaan.

Glastuinbouwgebied

De gronden van het plangebied zijn 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. Op grond van lid 4 kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden en bestaande bedrijven en functies, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

Nabij het plangebied komen binnen de begrenzing van het glastuinbouwgebied bestaande functies anders dan glastuinbouw voor. Dit betreft de naastgelegen burgerwoningen aan de Achterweg 17 en 19, maar ook de burgerwoningen aan de Achterweg 13, 21a en 23 en het bedrijf aan de Achterweg 25a. In dit bebouwingslint van geclusterde afwijkende functies is de ontwikkeling naar glastuinbouw in de toekomst praktisch gezien vrijwel niet mogelijk. Een andere functie dan glastuinbouw is daarom op de planlocatie niet uitgesloten. De bouw van een woning in een lint waar al meerdere woningen aanwezig zijn is een passende nieuwe functie.

Een voorwaarde is dat het gaat om een beperkte aanpassing van de begrenzing van het glastuinbouwgebied en dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het teeltgebied. Daarbij moet ook worden gekeken naar de toekomstige situatie van het teeltgebied, dus ook naar de herstructureringsmogelijkheden. Het voorgenomen plan vormt geen belemmering voor een toekomstige herstructurering van het glastuinbouwgebied, omdat kan worden vastgesteld dat de gronden die direct grenzen aan drie zijden van het perceel (bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer') niet meer in aanmerking komen voor herstructurering. Het perceel is daardoor gelet op zijn ligging niet meer bruikbaar voor het teeltgebied in een toekomstig herstructureringscenario. Tevens blijven de achtergelegen kassen in gebruik en worden deze niet belemmerd in de bedrijfsvoering, zoals beschreven is in toelichting paragraaf 4.2.4.

Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

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

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

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

Planspecifiek

Met het beoogde initiatief wordt één vrijstaande woning gerealiseerd aan het lint van de Achterweg in de kern Nieuwe Wetering. Hiermee wordt aangesloten op kernpunt 3 'concentratie stedelijke ontwikkeling'. Tevens is het streven om de woning te voorzien van duurzame materialen en duurzame installaties wat bijdraagt aan het verduurzamen van de topwoonregio en een klimaatbestendige samenleving. De ontwikkeling sluit qua groenblauwe structuur aan op de omgeving.

Gesteld kan worden dat voorliggend plan in lijn is met de Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland.

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 bedraagt 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 aan een lint bevindt. Er wordt met de realisatie van de vrijstaande 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 Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 24 oktober 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
2. wonen in alle kernen; aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.

3. ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
4. ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Planspecifiek

Het beoogde initiatief sluit voornamelijk aan op de strategische keuze 'wonen in alle kernen'. Elke kern in de gemeente Kaag en Braassem heeft zijn eigen kracht en karakter. De afgelopen jaren heeft de gemeente o.a. de focus gelegd op het versterken van bestaande woonmilieus.

Nieuwe Wetering is een lintdorp bestaande uit bedrijfsbebouwing en woningen. De kern bevindt zich langs de A4 en HSL waarmee Nieuwe Wetering gescheiden wordt van Roelofarendsveen. De tuinbouwsector vormt een belangrijk deel van de identiteit van het dorp en blijft in de toekomst actief. Verdere uitbreiding van glas- en tuinbouw is niet direct gewenst doordat er veel waarde aan het open landschap is. De onbebouwde planlocatie aan het lint zal in de toekomst dan ook niet bebouwd worden ten behoeve van de glastuinbouw. Door de aanwezigheid van de kassen op de achtergelegen percelen heeft het realiseren van een woning geen invloed op het open landschap. De planlocatie kan dan ook gezien worden als een logische plek voor een nieuwe woning.

Bij het toevoegen van nieuwe woningen dient 30% sociale woningbouw te zijn, waarbij ook 25% sociale huur en 5% sociale koop mogelijk zijn. De nadruk binnen de gemeente ligt op de behoefte aan sociale woningen, woningen voor starters, middeninkomens en een geschikt aanbod voor senioren. Echter blijkt uit de Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017 (zie [toelichting paragraaf 3.3.2](#)) dat er ook een behoefte bestaat aan woningen in het dorpse/landelijke woonmilieu. Onderhavig plan sluit hier op aan. Het ontbreken van sociale woningbouw in het voorgenomen plan zal worden afgekocht door middel van een bijdrage in het sociale vereveningsfonds.

Gezien de aard en omvang van onderhavig plan, leidt het niet tot strijdigheid met de uitgangspunten van de MRSV 2025. Door in te zetten op een verbinding met het lint zal de ontwikkeling de karakteristiek van het lint ten goede komen.

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

De planlocatie is gelegen aan het lint van de Voorweg en Achterweg. Echter is de planlocatie gelegen buiten de rode contour, zoals aangegeven in de Nota Inbreidingslocaties. Doordat de planlocatie zich aan het lint van de Voorweg en Achterweg bevindt, wordt ingegaan op de bijbehorende hoofdopzet van dit lint. Het lint van Nieuwe Wetering kent een bijzondere opbouw. Het lint is oorspronkelijk ontstaan langs de watergang met direct daarnaast de Voorweg als smal pad. In eerste instantie werd verspreide bebouwing gerealiseerd.

Vanaf 1811 werd de lintvorming duidelijk herkenbaar. In de loop der jaren is de strook tussen de Voor- en Achterweg steeds meer bebouwd. Bij nieuwe inbreidingen gaat de voorkeur uit naar het creëren van zowel een voorzijde aan de Voorweg als aan de Achterweg die past bij het landelijke karakter van het lint. Aan de Achterweg is het mogelijk om woningen met twee lagen en een kap te realiseren. Er worden in de Nota Inbreidingslocaties richtlijnen gesteld voor bebouwing aan het lint Voorweg/Achterweg. Met de beoogde ontwikkeling van de vrijstaande woning op het perceel tussen de Achterweg 17 en 19 wordt zoveel mogelijk aangesloten op deze richtlijnen. Op navolgende afbeelding zijn de richtlijnen weergegeven.

Hoofdropzet - Lint Voorweg/Achterweg	
Bouwen achterop het perceel	Alleen als de voorzijde van het perceel bebouwd is
Situering op de kavel	Aan de weg
Nokrichting	Haaks op of parallel aan de weg
Woningtype	Vrijstaande of twee-onder-één-kap-woningen
Oppervlak perceel vrijstaand	Minimaal 300m ² , exclusief wateroppervlak
Oppervlak perceel 2 [^] 1	Minimaal 200m ² , exclusief wateroppervlak
Afstand tot zijertgrens	Minimaal 3 meter
Afstand tot voerertgrens	Minimaal 4 meter aan de Achterweg Aan de Voorweg dicht op de weg (afgeleid van de naastgelegen bestaande panden) Bebouwing tussen de Sluis en de Ringvaart op minimaal 9 meter vanaf de openbare weg.
Afstand tot achterertgrens	Minimaal 8 meter
Voorgevelrooilijn	Licht verspringende rooilijn
Gevels aan openbare ruimte	Bij voorkeur zowel een voorzijde richting de Voorweg als Achterweg/Noordveenweg creëren. Indien dit niet mogelijk is dient een luchtige, overwegend bebouwingsvrije, groene rand ingericht te worden als overgang tussen privé en openbaar. Bebouwing aan de Sluis zowel oriënteren op de Ringvaart als op de Sluis.
Parkeren	Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
Massa	
Oppervlakte hoofdgebouw	maximaal 40% van het perceeloppervlak (exclusief water) maximaal van 150m ²
Goothoogte	In aansluiting op de omgeving
Nokhoogte	In aansluiting op de omgeving
Hellingshoek kap	maximaal 60°
Breedte woning	In aansluiting op de omgeving

Aanbouwen en bijgebouwen

Voor eisen ten aanzien van aanbouwen en bijgebouwen wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan en het gemeentelijke atwijkingsbeleid

Richtlijnen hoofdropzet lint Voorweg/Achterweg (bron: Nota Inbreidingslocaties)

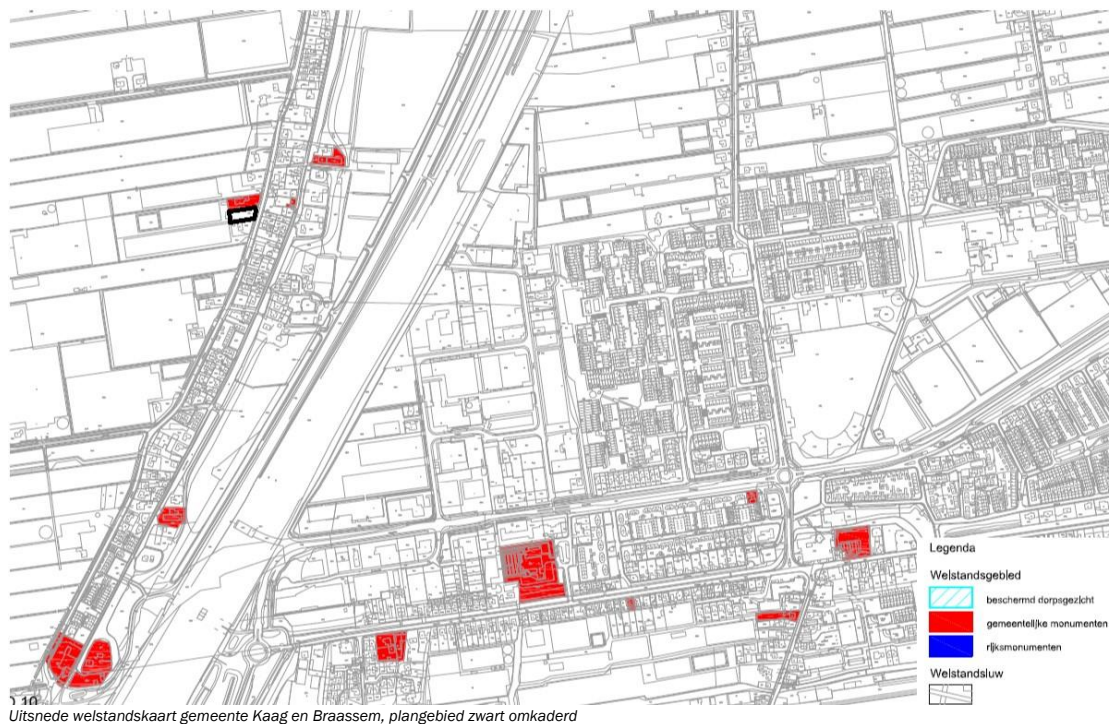
3.4.3 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwvragen 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 monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaat.

Planspecifiek

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



Direct naast het plangebied, aan de Achterweg 19, bevindt zich een gemeentelijk monument. De beoogde ontwikkeling van de vrijstaande woning heeft verder geen invloed op dit monument. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Er worden vanuit de welstandsnota geen nadere voorwaarden gesteld voor de ontwikkeling.

3.4.4 Duurzaamheidsagenda 2016-2020

In april 2016 is de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 vastgesteld. Aandacht voor duurzaamheid is nodig voor een aantrekkelijke en leefbare gemeente. De agenda geeft een overzicht van acties en bevat voorstellen voor projecten die bijdragen aan duurzaamheid. De gemeente Kaag en Braassem stelt hierin twee ambities centraal.

Eerste ambitie: samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid

De gemeente heeft de ambitie om in de nieuwe beleidsperiode vooral als partner samen te werken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen. Om deze ambitie te bereiken wordt de samenwerking gezocht met het Duurzaamheidsplatform Kaag en Braassem. Dit platform bestaat uit geïnteresseerde inwoners, bedrijven en organisaties die kennis en ervaring hebben met duurzaamheidsonderwerpen. Het Duurzaamheidsplatform heeft een adviserende rol en zal daarnaast projecten en acties in gang zetten in de gemeente Kaag en Braassem.

Tweede ambitie: Energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie

De tweede ambitie van de gemeente gaat in op maatregelen voor een duurzamere gemeente. Inhoudelijk zijn de prioriteiten energie, mobiliteit, circulaire economie (afval), water en groen en het verduurzamen van de gemeentelijke organisatie. Aan iedere prioriteit zijn concrete maatregelen gekoppeld om de ambitie richting te geven.

Planspecifiek

In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiewaardig gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. Met voorliggend initiatief wordt één vrijstaande woning toegevoegd aan het lint van de Achterweg.

Vanuit de gemeente Kaag en Braassem wordt gestreefd naar duurzame ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling wordt duurzaam gebouwd waar bij duurzame materialen gebruikt worden. Tevens kan de nieuwe woning voorzien worden van duurzame en energieopwekkende installaties.

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

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 nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande situatie met slechts één woning toe, terwijl reeds één bedrijfswoning is toegestaan. De ontwikkeling van de woning is qua aard en omvang van zeer beperkt. 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. Het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. 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.

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 - Glastuinbouw' naar 'Wonen' en 'Tuin'. Hiermee vindt een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik plaats, waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is. Om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen) heeft Grondslag een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1. Uit het bodemonderzoek zijn de volgende conclusies en bevindingen naar voren gekomen.

Er is een licht verhoogde concentratie aan kwik in de grond aangetoond. Ook zijn er licht verhoogde gehalten aan enkele verschillende componenten van bestrijdingsmiddelen aangetoond. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. Er is geen verhoogd gehalte aan minerale olie en aromaten in het grondwater gedetecteerd.

Er zijn in de bodem (grond en grondwater) slechts maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. De onderzoeksresultaten vormen derhalve geen (humane, ecologische of verspreiding) risico's voor de huidige en toekomstige bestemming (wonen). Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is voor het aspect bodem.

4.2.2 Luchtkwaliteit

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

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

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof 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 bestaat uit het realiseren van één woning. Het project is aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2017 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 18,0 µg/m³, 10,6 µg/m³ en 20,8 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

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

4.2.3 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

Vanwege de ligging binnen de wettelijke onderzoekszone van de rijksweg A4 (267 m) is het uitvoeren van een onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. De locatie ligt op korte afstand van de Achterweg (18 m), welke een 30 km/uur weg zonder geluidzone is. Tevens ligt de ontwikkeling op 230 m van de HSL. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de woning uitgevoerd, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2.

Naar opgave van de Omgevingsdienst West-Holland bedraagt de geluidbelasting door railverkeer ca. 43 dB. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er zijn geen hogere waarden nodig voor railverkeer.

De geluidbelasting door wegverkeer op de rijksweg A4 bedraagt op de zuidgevel (zijgevel) ten hoogste 53 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee met 5 dB overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron is niet mogelijk omdat de A4 reeds voorzien is van een stil wegdek en andere bronmaatregelen verkeerskundig niet mogelijk zijn. Afscherming van de woning is op deze locatie eveneens reeds aanwezig. Voor de gevels van de woning dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 53 dB voor geluid door wegverkeer op de A4.

De woning voldoet aan de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet Geluidhinder" van de gemeente Kaag en Braassem omdat de woning door de gekozen situering een open plaats opvult tussen de aanwezige bebouwing.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex artikel 110-g Wgh. De woning ondervindt een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek. Voor de geluidbelaste gevels zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. De hoogste geluidbelasting bedraagt zonder aftrek 56 dB. De benodigde karakteristieke geluidwering voor deze gevel bedraagt $G_{A;k}$ 23 dB.

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 bestemmingplan 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 belemmert in de uitvoering van haar bedrijfsactiviteiten. Indien de nieuwe woningen binnen de milieucontour van een bestaand bedrijf liggen, zal dit het betreffende bedrijf kunnen hinderen in zijn bedrijfsvoering.

Het plangebied is gelegen in lintbebouwing met bedrijven en woningen waardoor het getypeerd kan worden als gemengd gebied. Het gemengde karakter wordt versterkt doordat het gebied omringd is door agrarisch gebied en glastuinbouw en nabij de rijksweg A4 en de HSL ligt. Zoals hiervoor in de VNG publicatie is vermeld, kan bij het type 'gemengd gebied' de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd.

Ten westen van het perceel zijn kassen ten behoeve van de glastuinbouw gesitueerd. Dit betreft bedrijfsmatige activiteiten van de milieucategorie 2 waarbij in gemengd gebied een richtafstand van 10 m geldt. De afstand van de kassen tot de beoogde positie van de nieuwe woning bedraagt ca. 30 m. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van de VNG-publicatie. Ondanks dat voldaan wordt aan de richtafstand dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwd te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Achter op het perceel wordt een groenstrook aangelegd die als het ware een buffer vormt tussen de woning en de kassen. Ook worden de kassen in de huidige situatie al deels afgeschermd door een groenstrook. Er is geen verwarming in de kassen aanwezig en de ontsluiting van de kassen vindt plaats aan de zuidzijde van de naastgelegen woning aan de Achterweg 17. De afstand van de woning tot de kassen zal ongeveer gelijk zijn aan de naastgelegen woningen. Er kan dan ook gesteld worden dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op een afstand van ca. 150 m ten noorden van het plangebied is aan de Achterweg 25a een bedrijfsbestemming aanwezig. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019' zijn hier bedrijven met toegestaan met bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1 en 2. In een gemengd gebied geldt bij een bedrijf met milieucategorie 2 een richtafstand van 10 m. De woning bevindt zich op een afstand van ca. 150 m, waarmee ruim aan de gestelde richtafstand wordt voldaan.

Aan de oostzijde van de Achterweg bevinden zich verschillende percelen met een bedrijfsbestemming volgens het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering', vastgesteld op 18 augustus 2009. Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven met de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Aan de richtafstand van 10 m in gemengd gebied wordt ruim voldaan.

Conclusie

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

4.2.5 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

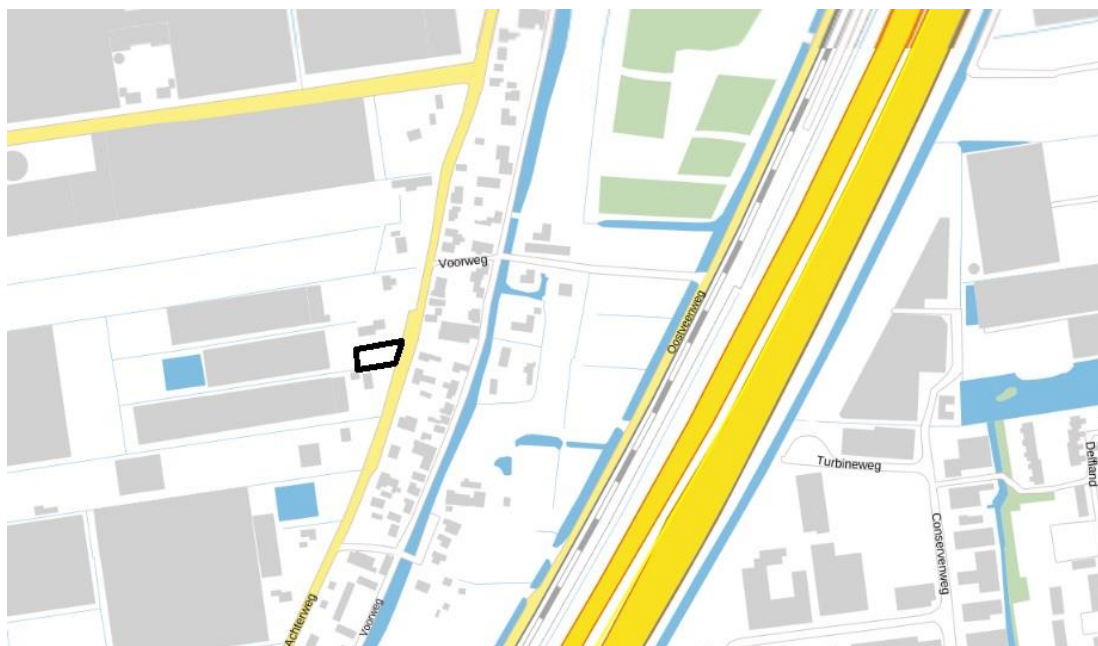
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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 zwart omkaderd (bron: risicokaart.nl)

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. Op een afstand van ca. 260 m ligt de rijksweg A4. Over de rijksweg A4 worden toxische vloeistoffen van categorie LT3 vervoerd waardoor er een effectengebied van meer dan 4 km geldt. Voor de A4 geldt een zone van 200 m vanuit de weg 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).

Er moet wel aandacht besteed worden aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen moet wel aandacht worden besteed (Bevt, art 7). Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige

gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de veiligheidsregio of bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende.

Bij een incident met een LPG-tankwagen op de A4 kan een BLEVE ontstaan. De bereikbaarheid van het gebied voor de hulpdiensten wijzigt niet na de realisatie van het plan. De hulpdiensten kunnen het gebied en/of locatie via lokale wegen bereiken om de omvang van een ramp te beperken.

Op 20 augustus 2020 heeft de Veiligheidsregio Hollands Midden een advies uitgebracht. Vanwege de ligging nabij de rijksweg A4 wordt geadviseerd om een ventilatiesysteem aan te brengen dat eenvoudig uit te schakelen is. Hiermee kan bij een scenario met een toxische wolk langer inpandig worden geschild.

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

4.3 Waterhuishouding

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

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit grasland en is er geen verharding aanwezig en heeft het een oppervlakte van 770 m². Het hoogheemraadschap stelt dat bij het toevoegen van meer dan 500 m² aan verhard oppervlak compensatie in de vorm van open water vereist is. In de nieuwe situatie bestaat de

verharding voornamelijk uit de woning, bijgebouw, parkeerplaatsen en oprit en zal het totale verharde oppervlak niet meer dan 500 m² bedragen. Hierdoor is het niet noodzakelijk om de toevoeging aan verhard oppervlak te compenseren met oppervlaktewater.

Aan de zuidzijde van het perceel is een sloot gelegen. Uit het raadplegen van de 'Legger oppervlaktewateren' van het hoogheemraadschap van Rijnland blijkt dat deze sloot aangeduid met de categorie 'overig'. De sloot blijft in de toekomstige situatie ongewijzigd.

Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. Hierbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende bouwmaterialen. De nieuwe woning wordt voor de afvoer van (huishoudelijk) afvalwater op de bestaande riolering aangesloten.

4.4 Ecologie

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

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

Planspecifiek

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit grasland zonder bebouwing, dat intensief onderhouden wordt. Binnen het plangebied zijn geen bomen, opgaande beplanting of (oude) opstallen aanwezig waar mogelijk beschermde soorten kunnen voorkomen. Hiermee kan gesteld worden dat het plangebied niet geschikt is voor beschermde soorten waardoor het uitvoeren van een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Eventuele activiteiten die versturend kunnen zijn voor broedvogels, zoals rooi- en sloopwerkzaamheden, dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Indien binnen de broedperiode wordt gestart met versturende activiteiten, moet voorafgaand aan de activiteiten aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Wel dient bij het verrichten van de werkzaamheden de algemene zorgplicht nageleefd te worden.

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

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitattypen binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent de PAS. De PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is de PAS buiten werking gesteld. In de nieuwe AERIUS Calculator van januari 2020 zijn de bezwaren van de Afdeling bestuursrechtspraak zoals verwoord in de uitspraak van 29 mei 2019 weggenomen.

Voor de beoogde ontwikkeling is door Buro SRO een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 3. In deze berekening zijn zowel de gebruiksfase als de bouwfase meegenomen. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden is. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

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

4.5 Archeologie

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

Planspecifiek

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019' beschikken de gronden van het plangebied niet over een dubbelbestemming archeologie. Echter worden de gronden van het plangebied volgens de Archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem aangeduid als ontginningsas. Hiervoor geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart weergegeven.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Kaag en Braassem, plangebied zwart omcirkeld

Er is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 4. Op basis van het archeologisch onderzoek is in het plangebied sprake van een lage archeologische verwachting op resten uit de periode Neolithicum - Nieuwe tijd.

- Voor wat betreft het Neolithicum geldt een lage archeologische verwachting, aangezien in die tijd het plangebied in een waddenzone gelegen heeft. De omstandigheden waren dermate nat dat er geen bewoningsmogelijkheden waren. Er zijn immers ook geen aanwijzingen of oude sporen van bodemvorming of rijping in de tot de waddenzone behorende afzettingen waargenomen. De kans dat zich een intacte vindplaats uit het Neolithicum in het plangebied bevindt is hierdoor klein.
- Er is geen sprake meer van intact sedentair gevormd veen in het plangebied. Zodoende is de archeologische verwachting op resten uit de periode Bronstijd - Vroege Middeleeuwen laag.
- In het plangebied zijn geen bodemlagen (ophooglagen) of restveeuilagen aanwezig die deel uitmaken van het ontginningslint van Nieuwe Wetering. De verwachting dat intacte resten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd gevonden zullen worden, is laag.

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor wat betreft het behoud van archeologische waarden. Wel geldt, als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet bij de gemeente dienen te worden gemeld.

4.6 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

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

Het plangebied bevindt zich langs het bebouwingslint van de Achterweg/Voorweg die met de kleinschalige verkaveling een dorps karakter heeft. De bebouwing aan het lint bestaat voornamelijk uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen die in verschillende perioden gebouwd zijn. De gevels van de hoofdgebouwen zijn richting de straat gericht waarbij de woningen een afwisselende vormgeving hebben.

De woning op het perceel van de Achterweg 19 betreft een gemeentelijk monument die gebouwd is rond 1925. De cultuurhistorische waarden van het gemeentelijke monument zullen niet worden aangetast met de beoogde ontwikkeling.

4.7 Verkeer en parkeren

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

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 wegreijdt.

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 locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Om de toename van het aantal verkeersbewegingen door de beoogde ontwikkeling aan te tonen, is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geraadpleegd. 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. Deze beperkte toename van de verkeersgeneratie zal opgevangen worden met de huidige ontsluiting in de omgeving.

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 per woning. Voor het realiseren van de parkeerplaatsen is binnen het plangebied voldoende ruimte. Het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmeringen.

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

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Tuin

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

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 bouwvak 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.

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 de realisatie van de ontwikkelingen van de locaties zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is 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)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

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

Participatie

De initiatiefnemer heeft de directe omwonenden van de Achterweg 17, 19, 86 en 88 bezocht. Hierbij zijn de omwonenden geïnformeerd over de bestemmingswijziging en is ter illustratie de schets van de beoogde situatie (zie toelichting paragraaf 2.2) getoond. De omwonenden waren niet verbaasd over het initiatief en de meeste van hen hadden dit plan ooit wel verwacht.

7.2 Verslag vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Naar aanleiding van de reactie van de provincie Zuid-Holland is toelichting paragraaf 3.2.2 aangepast.

7.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 5 november 2020 tot en met woensdag 16 december 2020 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.