



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Herenweg 7 Leimuiden

Gemeente Kaag en Braassem

Status: Ontwerp
Project: 16-0287
Betreft: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: 9 maart 2017

COLOFON

Titel Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 7

Status Ontwerp

Datum 9 maart 2017

Projectnummer 16-0287

Auteur Ralf Buelens

Opdrachtgever Familie van Woerden

Livingstone B.V. Vossenberg 4 4825 BH Breda **T** 076 5735735 **E** info@livingstone.org **W** www.livingstone.org
Rabobank Breda 10.89.57.446 **IBAN** NL05RABO0108957446 **BIC** RABONL2U **KvK Breda** 20044283 **BTW** NL.0065.68.762.B.01

INHOUD

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging perceel	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Procedure	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Beleid	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	10
3	Planbeschrijving	12
3.1	Bestaande situatie	12
1.2	Toekomstige situatie	13
4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Archeologie	15
4.2	Bodem	15
4.3	Ecologie	16
4.4	Externe veiligheid	18
4.5	Geluid	18
4.6	Geurhinder	19
4.7	Luchtkwaliteit	21
4.8	Verkeer	21
4.9	Water	22
5	Uitvoerbaarheid	24
5.1	Economische uitvoerbaarheid	24
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Herenweg 7 wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning gesloopt en vervangen door een nieuwe. Voor het perceel zijn de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude' uit 2008 van toepassing. In dit bestemmingsplan is de inhoud van een agrarische bedrijfswoning gemaximeerd op 650 m³. Deze regeling komt overeen met de destijds geldende 'Nota Regels voor Ruimte' van de provincie Zuid-Holland. Inmiddels is de 'Provinciale Verordening Ruimte 2014' vastgesteld. Deze verordening laat gemeenten vrij om zelf te bepalen welke inhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen wordt gehanteerd.

De nieuwe bedrijfswoning past niet binnen de gestelde inhoudsmaat uit het vigerende bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunningprocedure voor 'handelingen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' doorlopen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve van deze omgevingsvergunning dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat het bouwplan past binnen het ruimtelijk beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging perceel

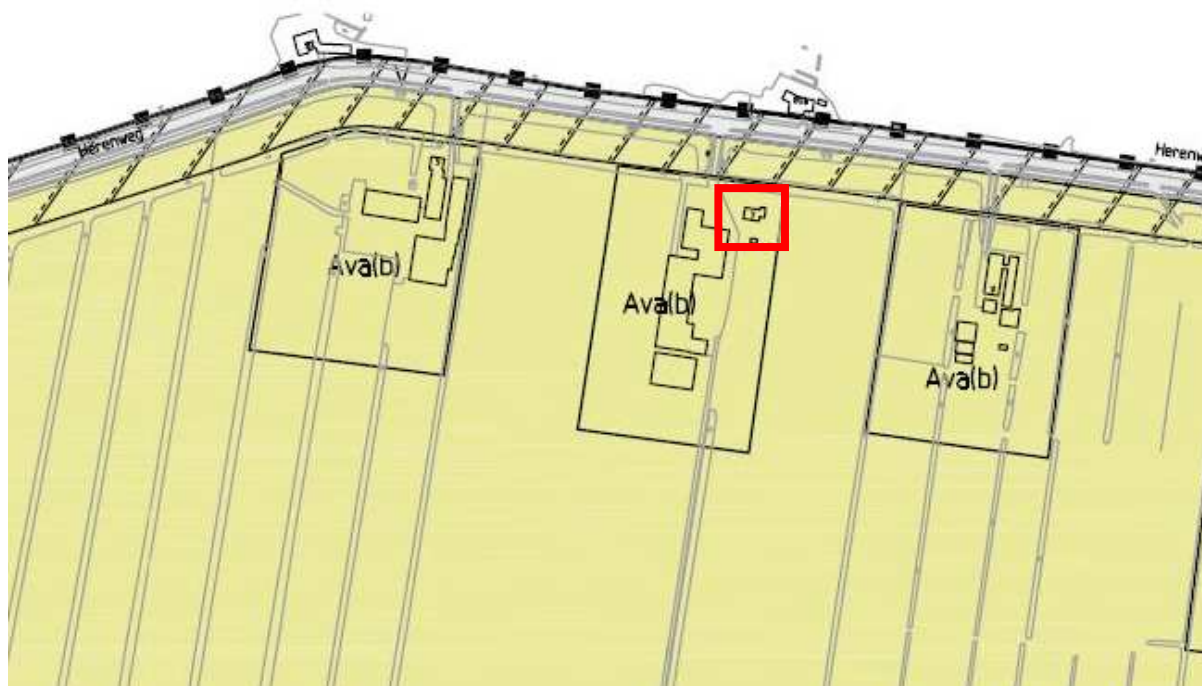
Het perceel ligt aan de Herenweg ten oosten van de kern Leimuiden. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het perceel weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het perceel

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude' is op 6 maart 2008 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Jacobswoude vastgesteld en door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd op 11 november 2008. Op 30 september 2010 is het plan onherroepelijk geworden. Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart weergegeven. In rood is de locatie van de bedrijfswoning aangeduid.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Aan het perceel is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Verder geldt er de subbestemming 'grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw (Ava)' en een nadere aanwijzing 'bouwvlak (b)'.

Op het perceel is één bedrijfswoning met een maximale inhoud van 650 m³ toegestaan (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen). De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal respectievelijk 6 en 10 meter bedragen.

Strijdigheid

De nieuwe bedrijfswoning past niet binnen de gestelde inhoudsmaat van 650 m³. Het voorliggende bouwplan is uitsluitend strijdig met het vigerende bestemmingsplan met betrekking tot de inhoud. Het gebruik wordt niet gewijzigd.

1.4 Procedure

Volgens artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Mogelijkheid tot afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo geeft aan dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, 'indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat', (bouwen wordt planologisch beschouwd als een vorm van 'gebruik van grond').

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het bouwplan. Hierbij wordt ingegaan op Rijks, Provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 staat de huidige en de toekomstige situatie van het perceel beschreven. Vervolgens wordt bouwplan in hoofdstuk 4 beoordeeld aan relevante omgevingsaspecten. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 BELEID

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld 13 maart 2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie bevat concreet en bondig het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. 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. De nationale belangen uit de structuurvisie zijn juridisch geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beoordeling

Met voorliggend bouwplan zijn geen nationale belangen in het geding. Het bouwplan past binnen de kaders van de structuurvisie.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een vertaling van de planologische rijksbelangen uit de SVIR in instructieregels voor provincies en gemeenten. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. In deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringgebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

Relevante regels

In het Barro zijn geen regels opgenomen die betrekking hebben op het perceel. Het bouwplan past binnen de kaders van het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie ruimte en mobiliteit (VRM)

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. In de visie is het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid en het mobiliteitsbeleid vastgelegd. In de visie staan vier rode draden centraal:

1. Het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. Het vergroten van de agglomeratie;
3. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Het bevorderen van de transitie naar een water en energie-efficiënte samenleving.

De VRM gaat uit van het bereiken van doelen in samenspraak met initiatiefnemers zoals gemeenten, burgers en organisaties. De rol van de provincie is daarbij faciliterend en stimulerend. Gemeenten krijgen meer vrijheid om (in regionale samenwerking en binnen bepaalde provinciale kaders) met nieuwe initiatieven te komen en zelf zaken te regelen die zij nodig vinden.

Beoordeling

Onderdeel van de visie Ruimte en Mobiliteit is de Kwaliteitskaart. Op de Kwaliteitskaart is het perceel aangeduid als gebied dat onderdeel uitmaakt van het veenlandschap van het Groene Hart. Voor het veenlandschap zet de provincie zich in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Op afbeelding 2.1 is een uitsnede van de landschappenkaart weergegeven. In rood is globaal de locatie van het perceel aangeduid.



Afbeelding 2.1: Uitsnede Landschappenkaart 'Visie Ruimte en Mobiliteit' (bron: <http://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/VRM>)

Het bouwplan voorziet in het slopen van de bestaande bedrijfswoning en het bouwen van een nieuwe op dezelfde locatie. Het bouwplan vormt geen aantasting van de kwaliteit van het gebied. Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bouwplan past binnen de kaders van de visie.

2.2.2 Verordening Ruimte 2014

Tegelijkertijd met de 'Visie Ruimte en mobiliteit' hebben Provinciale Staten de 'Verordening ruimte 2014' vastgesteld. De Verordening vormt een juridische vertaling van het beleid uit de genoemde Visie en bevat daartoe regels over de inhoud van ruimtelijke plannen. In het kader van dit bouwplan zijn de volgende artikelen relevant:

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Verordening is in artikel 2.1.1 de ladder voor duurzame verstedelijking vastgelegd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) vormt het instrument voor zorgvuldig ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De ladder bestaat uit drie treden waaraan het initiatief dient te worden getoetst:

1. is er een actuele behoefte naar het initiatief?
2. is het initiatief binnen bestaand stedelijk gebied in te vullen door bijvoorbeeld benutting van gronden door herstructurering?
3. indien blijkt dat het initiatief buiten bestaand stedelijk gebied valt, hoe kan het gebied zo goed mogelijk ontsloten worden via verschillende middelen van vervoer?

Beoordeling

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de realisatie van één bedrijfswoning. Er is beoordeeld of het bouwplan moet worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit zou ertoe leiden dat de ladder dient te worden doorlopen. Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 24 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4720) kan worden beoordeeld dat het bouwplan te klein is om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitspraak gaat over een bestemmingsplan dat het inpassen van 8 woningen mogelijk maakte. Bij deze 8 woningen oordeelde de Raad van State dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bouwplan niet kan worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft de ladder niet te worden doorlopen.

Artikel 2.3.1 Agrarische bedrijven

Bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten. Ten behoeve van de nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt. Hierdoor wordt voldaan aan de voorwaarde dat ten hoogste één agrarische bedrijfswoning is toegestaan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

Op 12 december 2011 is door de gemeenteraad de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie vastgesteld. Deze structuurvisie is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling tot het jaar 2025. Op afbeelding 2.2 is een uitsnede van de visiekaart weergegeven. In rood is globaal de locatie van het perceel aangeduid.



Afbeelding 2.2: Uitsnede visiekaart 'Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025' (bron: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

Het perceel is aangeduid als droogmakerij. Het primaire grondgebruik is landbouw, akkerbouw en veeteelt. Er is volop ruimte voor schaalvergroting. De agrariër is beheerder van het weidse en open landschap dat zo karakteristiek is voor deze omgeving. Tevens ligt het perceel binnen de geluidscoutour van Schiphol.

Beoordeling

De bestaande bedrijfswoning wordt vervangen door een nieuwe. Het grondgebruik (agrarisch) wordt niet gewijzigd. Om de geluidbelasting van Schiphol op de nieuwe woning te bepalen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het resultaat van dit onderzoek staat beschreven in paragraaf 4.5. Gelet op bovenstaande past het bouwplan binnen de kaders van de structuurvisie.

2.3.2 Welstandsnota

Op 6 september 2010 is de welstandsnota door de gemeenteraad vastgesteld. Door middel van dit beleid krijgt de initiatiefnemer meer vrijheid dan voorheen. Dit houdt in dat er voor het grondgebied van gemeente Kaag en Braassem in principe geen welstandstoets geldt, met uitzondering van Rijksmonumenten, Gemeentelijke Monumenten en beschermde dorpsgezichten. Door de uitzondering van deze objecten en gebieden beschermd gemeente Kaag en Braassem haar cultureel erfgoed.

Beoordeling

Het perceel is gelegen in een welstandsluw gebied. Er vindt daarom geen preventieve beoordeling aan welstand plaats. Er geldt alleen een excessenregeling als achteraf blijkt dat de woning de toets der kritiek niet kan doorstaan. Hier is geen sprake van.

2.3.3 Agrarische bedrijfswoningen

In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is de inhoud van een agrarische bedrijfswoning gemaximeerd op 650 m³. Deze regeling komt overeen met de destijds geldende provinciale 'Nota Regels voor Ruimte', waarin de provincie voorschrijft dat in meer kwetsbare gebieden de inhoud van de woning 650 m³ mag bedragen. Bovendien is er ten behoeve van een rustende boer een vergroting van maximaal 150 m³ toegestaan.

De nieuwe 'Provinciale Verordening Ruimte' laat gemeenten vrij om zelf te bepalen welke maximale inhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen gehanteerd wordt.

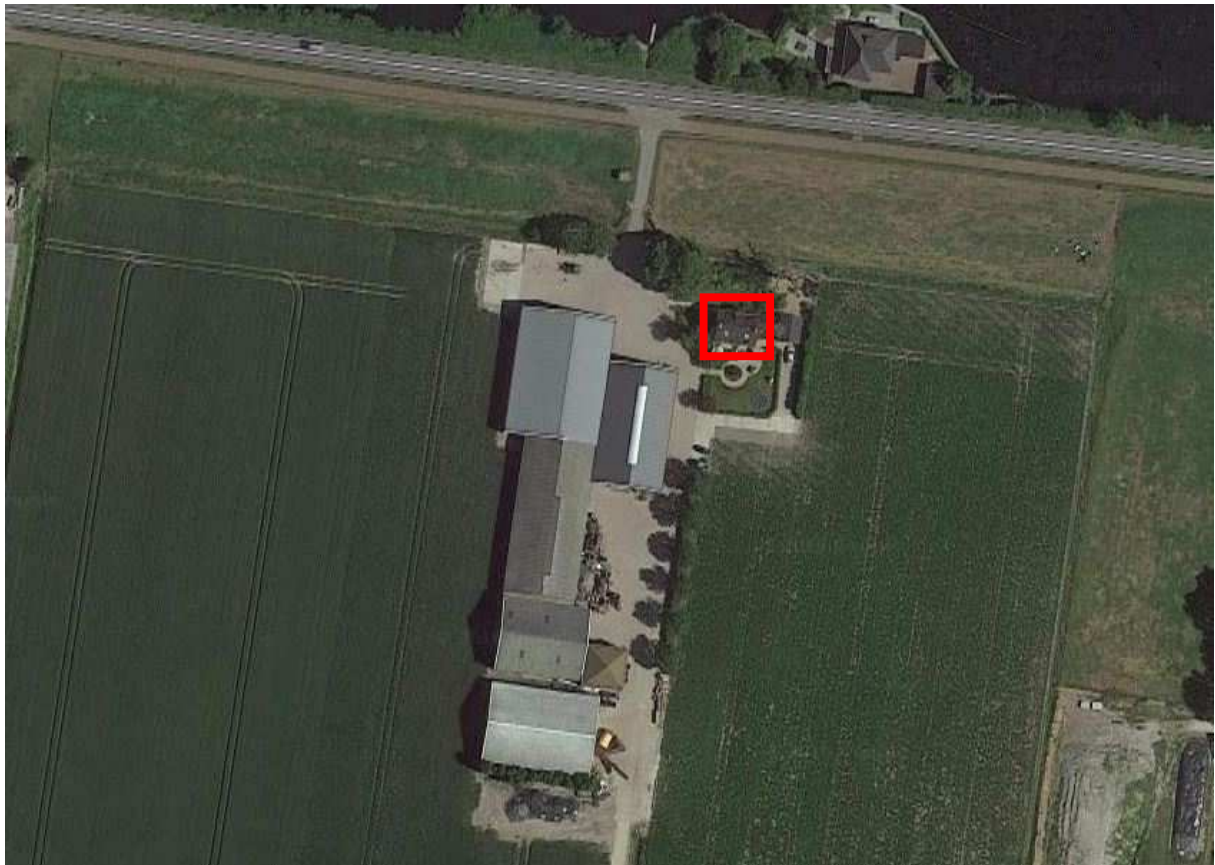
Gezien de verruiming in de verordening wordt binnen de gemeente Kaag en Braassem de maximale inhoud van een bedrijfswoning verruimd tot 750 m³. Er is niet voor gekozen om de inhoudsmaat niet te beperken omdat grotere bouwvolumes niet aansluiten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur. Tevens is het niet gewenst dat de omvang van het bouwvolume niet in verhouding staat tot de omvang van het bouwperceel.

Deze regeling betekent een verruiming ten opzichte van de vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Bestaande situatie

Het perceel ligt aan de Herenweg. Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf. Op afbeelding 3.1 is een luchtfoto van het perceel weergegeven. In rood is de locatie van de bedrijfswoning aangeduid.



Afbeelding 3.1: Luchtfoto bestaande situatie (bron:google.com)

De bestaande bedrijfswoning bestaat uit twee bouwlagen met een kap. De nokrichting loopt parallel aan de weg. Op afbeelding 3.2 zijn een aantal foto's van de bestaande woning weergegeven.



Afbeelding 3.2: Foto's bestaande situatie (peildatum december 2015)

3.2 Toekomstige situatie

De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. Vervolgens wordt een nieuwe vrijstaande bedrijfswoning op het perceel gebouwd. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. De woning heeft een totale inhoud van 791m³. Op afbeelding 3.3 zijn de aanzichten van het bouwplan weergegeven.



Afbeelding 3.3: Aanzichten bouwplan

4 OMGEVINGSASPECTEN

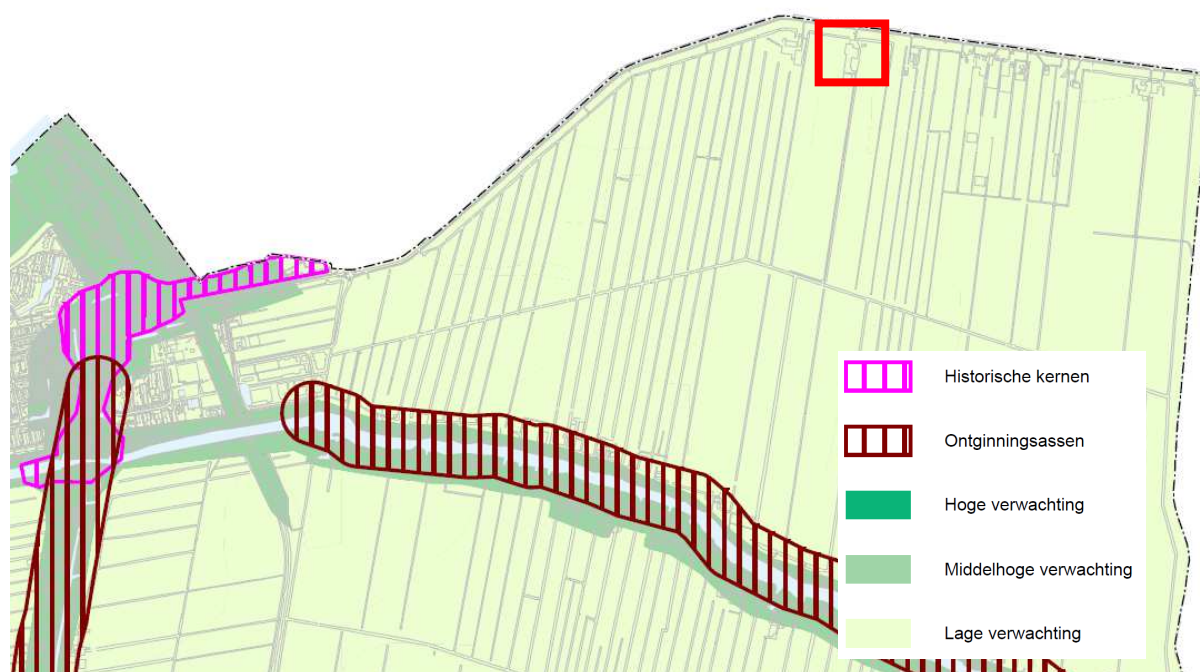
4.1 Archeologie

Beleid, wet- en regelgeving

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 23 mei 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Op 13 mei 2013 is het geactualiseerde archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd.

Situatie

Op het perceel geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Op afbeelding 4.1 is een uitsnede van de verwachtingskaart weergegeven. In rood is globaal het perceel aangeduid.



Afbeelding 4.1: archeologische verwachtingskaart

Bij een lage verwachting geldt geen onderzoeksplicht. Onderzoek in gebieden met een lage trefkans is niet zinvol. De archeologische verwachting is immers laag en (veld)onderzoek zal hier in het overgrote deel ook aantonen dat er geen archeologische resten aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect Archeologie staat de uitvoerbaarheid van het bouwplan niet in de weg.

4.2 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een bouwplan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Bouw kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het

beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken.

Situatie

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de grond geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de uitkomsten is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

4.3 Ecologie

Beleid, wet- en regelgeving

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 en Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Situatie

Flora- en faunawet

Met betrekking tot de aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen voor beschermde soorten is met name de huidige locatie van de bedrijfswoning van belang. Ter plaatse zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig. Als gevolg van het slopen van de bestaande woning en de bouw van de nieuwe wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Alle broedende vogels zijn beschermd tijdens het broedseizoen. Door in de planning rekening te houden met het broedseizoen (globaal half maart – augustus) en/of het tijdig nemen van maatregelen kan voorkomen worden dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt en zijn er geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Natuurbeschermingswet

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen) ligt op circa 10 kilometer van het perceel. Op afbeelding 4.1 is de ligging van het perceel (rood) ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven.

¹ Verkennend Bodemonderzoek Herenweg 7 te Leimuiden, 1600070, 24 oktober 2016



Afbeelding 4.1: Perceel ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: <http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html>)

Bij de uitvoerbaarheid van het bouwplan gaat geen Natura 2000-gebied verloren. Er vindt geen uitbreiding van activiteiten/functies plaats. In de huidige planologische situatie is al een bedrijfswoning toegestaan. Het verkeer neemt ten opzichte van de huidige planologische situatie niet toe. Hierdoor kan worden gesteld dat negatieve effecten van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Op afbeelding 4.2 is de ligging van het perceel (rood) ten opzichte van NNN weergegeven. In groen is bestaande en nieuwe natuur aangegeven, in blauw waternatuurgebied en in paars de ecologische verbinding.



Afbeelding 4.2: Perceel ten opzichte van NNN (Bron: <http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html>)

Het te bebouwen perceel ligt buiten de NNN. Hierdoor is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van NNN. Op grond van de provinciale ruimtelijke verordening gelden er geen bepalingen ten aanzien van externe werking voor de NNN. Alleen voor een bestemmingswijziging binnen de begrenzing van de NNN die kan leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN geldt het afwegingskader van het "Nee, tenzij-principe". Dit is niet aan de orde.

Conclusie

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

4.4 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving

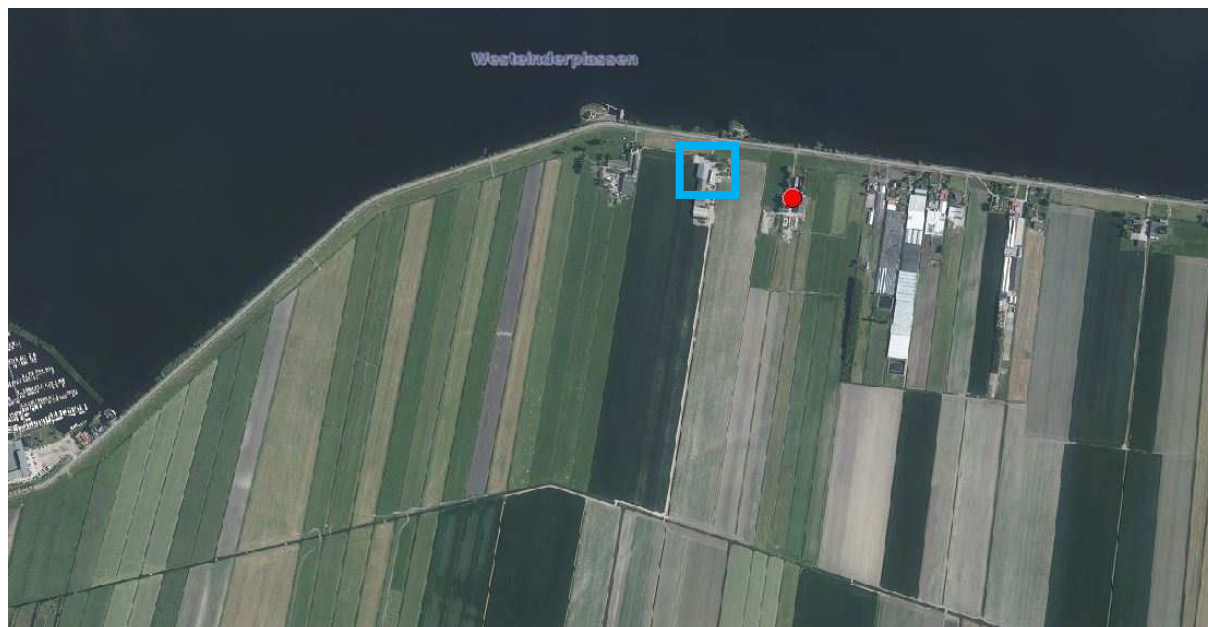
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie

Met behulp van de risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) is op 28 juni 2016 gekeken of in de directe omgeving van het perceel risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.3 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met blauw is het perceel aangegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede risicokaart

Op naastgelegen perceel, op een afstand van circa 180 meter vanaf de nieuwe bedrijfswoning, ligt een bovengrondse propaantank (zie rode stip in afbeelding 4.3). De propaantank heeft een inhoud van 3.000 liter en heeft een risicoafstand (PR 10-6) van 9 meter. De tank ligt op ruime afstand van de nieuwe woning.

Verder zijn in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook worden in de directe omgeving geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door leidingen.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het voorgenomen bouwplan niet in de weg staat.

4.5 Geluid

Beleid, wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van 'geluidgevoelige' bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wet geluidhinder gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen.

Luchtvaartlawaai is niet in de Wet geluidhinder, maar in de Luchtvaartwet geregeld. Hierbij dient het luchthavenindelingssluit in acht te worden genomen.

Situatie

Het plan betreft vervangende nieuwbouw binnen het bouwvlak. Hierdoor hoeft de geluidbelasting niet getoetst te worden aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel inzichtelijk te worden gemaakt dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Om inzicht te krijgen in de

geluidsbelasting is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. In dit onderzoek is de geluidbelasting van wegverkeer en luchtvaartverkeer op de gevels van de woning berekend. Tevens is berekend hoe aan het maximaal toelaatbare binnenniveau kan worden voldaan.

Wegverkeerslawaaï

Uit de berekening blijkt dat de hoogste geluidbelasting op de gevel 59 dB bedraagt.

Geluidbelasting luchtvaart

Uit de geluidsbelastingkaarten voor de luchthaven Schiphol blijkt dat de geluidsbelasting vanwege vliegverkeer 58 dB bedraagt.

Cumulatieve geluidsbelasting

Op alle gevels wordt de cumulatieve geluidbelasting van 33 (maximaal toegestaan binnenniveau) + 20 (minimale geluidwering) = 53 dB overschreden. Voor deze gevels kan voor de karakteristieke geluidwering niet zonder meer worden volstaan met de minimale waarde van 20 dB(A) uit het Bouwbesluit.

Om aan het maximaal toegestaan binnenniveau te voldoen worden geluidwerende voorzieningen toegepast.

Conclusie

Met behulp van geluidwerende voorzieningen wordt voldaan aan het maximale toegestane binnenniveau.

4.6 Geurhinder

Beleid, wet- en regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een individuele, vergunningplichtige, veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (zoals een woning). De Wet bevat normen en afstanden die (agrarische) bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Gemeentelijk verordening geurhinder en veehouderij

In artikel 6 van de Wgv wordt aan een gemeente de mogelijkheid gegeven afwijkende normen/afstanden vast te stellen voor de toegestane geurbelasting/ cirkels. De afwijkende geurnormen zijn vastgelegd in de gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij. In deze verordening is vastgelegd (artikel 5) dat voor buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten een minimale afstand van 50m dient te worden aangehouden conform artikel 3, tweede lid onder b en artikel 4, eerste lid onder b van de Wet geurhinder en veehouderij.

Situatie

Met voorliggend bouwplan worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd waardoor niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient toch te worden onderbouwd waarom er ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Op grond van de gemeentelijke verordening dient een minimale afstand van 50m te worden aangehouden tussen een geurgevoelige object en een veehouderij. Op naastgelegen percelen (Herenweg 5 en 9) is een veehouderij gevestigd. De afstand van de nieuwe (bedrijfs)woning tot aan het dichtstbijzijnde perceel bedraagt circa 90m. De afstand tot aan het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijfsgebouw bedraagt circa 140m. Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand.

² Akoestisch onderzoek Herenweg 7, Curvers Raadgevende Ingenieurs, 16.086.1, 28 oktober 2016, aangepast 9 maart 2017

Conclusie

De naastgelegen veehouderijen worden met voorliggend bouwplan niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), lood (Pb), koolmonoxide (CO) en benzeen. De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen. In de praktijk blijken er vooral grenswaardenoverschrijdingen te zijn voor PM₁₀ en NO₂.

Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate' bijdragen en de Regeling 'Niet in betekende mate' bijdragen. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m² kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m² met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

Situatie

Het bouwplan heeft geen effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Er vindt geen uitbreiding van de activiteiten of het aantal woningen plaats. Hierdoor draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het bouwplan geen bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en past binnen de kaders van de Wet milieubeheer.

4.8 Verkeer

Beleid

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Situatie

Het perceel wordt ontsloten via de Herenweg. Er vindt geen wijziging in de ontsluiting plaats en het verkeer neemt niet toe. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om het verkeer op te vangen. Er zijn geen knelpunten ten aanzien van verkeer.

Op grond van CROW-publicatie 317 'kencijfers parkeren' wordt voor vrijstaande woningen uitgegaan van een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Er wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

4.9 Water

Beleid, wet- en regelgeving

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in voorliggend waterparagraaf.

Het perceel ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR). Het HHR heeft voor verschillende aspecten rondom het watersysteem algemene regels en beleidsregels vastgesteld. Deze regels worden gebruikt bij toetsing van ruimtelijke plannen. In deze paragraaf zijn de regels die van toepassing zijn op het bouwplan zoveel mogelijk weergegeven.

Waterberging

Bij de toename van verhard oppervlak dient voldoende open water te worden gerealiseerd voor waterberging (compensatie). Dit is nodig om de (piek)afvoer als gevolg van overtollige neerslag goed te kunnen opvangen, zodat geen bovenmatige peilstijging optreedt. De compensatie moet in hetzelfde peilgebied plaatsvinden. Het HHR hanteert een compensatiedrempel van 500 m².

Waterkering

Het is verboden in, op of onder de waterkering werkzaamheden te verrichten. In sommige gevallen is een ontheffing mogelijk. De waterkering is ingedeeld in drie zones: kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone.

- Kernzone: de centrale gedeelten van de waterstaatswerken;
- Beschermingszone: de zone van de waterstaatswerken aansluitend aan de kernzone; de beschermingszone van de waterkeringen heeft betrekking op de stabiliteit van het waterkeringlichaam;
- Buitenbeschermingszone: de buiten de beschermingszone gelegen gronden aan weerszijden van de waterstaatswerken. Hier zijn geen activiteiten toegestaan die de stabiliteit van de kering in gevaar brengen.

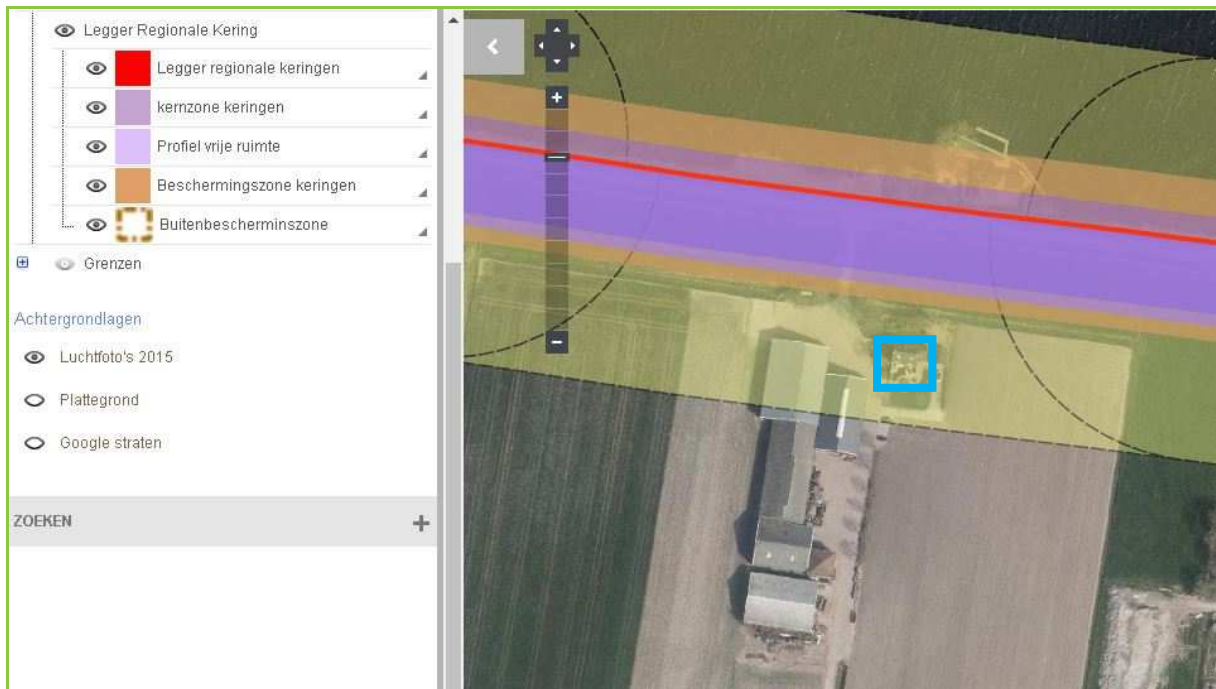
Situatie

Waterberging

Voor bouwplannen waarbij sprake is van een toename van verhard oppervlak dient afhankelijk van de oppervlakte watercompensatie plaats te vinden. Het bouwplan voorziet niet in een toename van verhard oppervlak. Hierdoor is compensatie niet verplicht. Het hemelwater afkomstig van dak wordt afgekoppeld op het bestaande stelsel.

Waterkering

De Herenweg is onderdeel van een regionale waterkering. Voor activiteiten binnen de beschermingszone van deze kering is een watervergunning op grond van de waterwet nodig. Op afbeelding 4.4 is een uitsnede van de leggerkaart van het HHR weergegeven. Met blauw is de locatie van de bestaande alsook de nieuwe bedrijfswoning aangegeven. De woning ligt niet binnen de beschermingszone van de kering. Ook vinden er tijdens de bouw van de nieuwe woning geen activiteiten plaats.



Afbeelding 4.4: uitsnede leggerkaart Rijnland (bron: <http://rijnland.webgispublisher.nl/?map=Legger-waterkering>)

De nieuwe woning ligt wel binnen de buitenbeschermszone van de kering. HHR staat bebouwing in de buitenbeschermszone van haar primaire keringen en bouwen buiten het profiel van vrije ruimte van regionale keringen zonder vergunning toe, mits er geen werkzaamheden verricht worden in de buitenbeschermszone die instabiliteit van het waterstaatswerk of een deel daarvan tot gevolg kunnen hebben (artikel 3.1.2 van de keur).

De bestaande woning wordt gesloopt en maakt plaats voor de nieuwe. Hierdoor wordt de stabiliteit van de waterkering niet aangetast. Een watervergunning op grond van de waterwet is niet nodig.

Conclusie

De waterbelangen vanuit het waterschap komen met de uitvoerbaarheid van het bouwplan niet in het geding.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden voor afwijken van het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

Exploitatieplicht

In het kader van de Grondexploitatiewet (GREX) is het mogelijk dat in kader van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld. De centrale doelstelling van de Grondexploitatiewet, zoals opgenomen als afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

Het uitgangspunt van de Grondexploitatiewet is dan ook dat gemeenten een verplichting hebben tot kostenverhaal. Dit betekent, dat een gemeente de gemaakte kosten op de particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. De gemeente mag hier bovendien niet meer van afzien.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan van de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien, indien (globaal) sprake is van de volgende factoren:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd;
- het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen is niet noodzakelijk.

Geen noodzaak vaststellen exploitatieplan

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat de realisatiekosten en de uitvoeringskosten geheel worden gedragen door de initiatiefnemer. Er zijn geen gemeentelijke investeringen in de infrastructuur en/of nutsvoorzieningen noodzakelijk om het plan mogelijk te maken.

Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Tussen de gemeente Kaag en Braassem en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten waarmee de mogelijke planschadekosten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing heeft gedurende 6 weken, namelijk van tot en met ter visie gelegen als bijlage van de omgevingsvergunning. Gedurende deze periode zijn er reacties binnengekomen.