

omgevingsvergunning  
**Plantage 1**  
Gemeente Kaag en Braassem

stedenbouw  
ruimtelijke +  
+ ordening  
management

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw  
+ ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement



*Planstatus:* ontwerp  
*Plan identificatie:* NL.IMRO.1884.PBPlantage1-ON01  
*Datum:* 12 mei 2017  
*Contactpersoon Buro SRO:* M. de Weerd, D. Mereboer  
*Kenmerk Buro SRO:* SR150213  
*Opdrachtgever:* Dhr. H. Bloem

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

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

# Inhoudsopgave

1 Inleiding .....	4
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Plangebied.....	4
1.3 Leeswijzer.....	5
2 Het initiatief .....	6
2.1 Huidige situatie .....	6
2.2 Toekomstige situatie .....	6
3 Beleidskader.....	8
3.1 Rijksbeleid .....	8
3.2 Provinciaal beleid .....	9
3.3 Gemeentelijk beleid .....	12
4 Randvoorwaarden .....	17
4.1 Milieu .....	17
4.2 Externe veiligheid.....	19
4.3 Waterhuishouding.....	21
4.4 Archeologie .....	24
4.5 Flora en fauna .....	24
4.6 Verkeer en parkeren .....	26
4.7 Milieueffectrapportage .....	26
4.8 Bedrijvigheid en milieuzonering.....	27
4.9 Duurzaamheid.....	28
5 Uitvoerbaarheid .....	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	29
Voetnoten.....	30

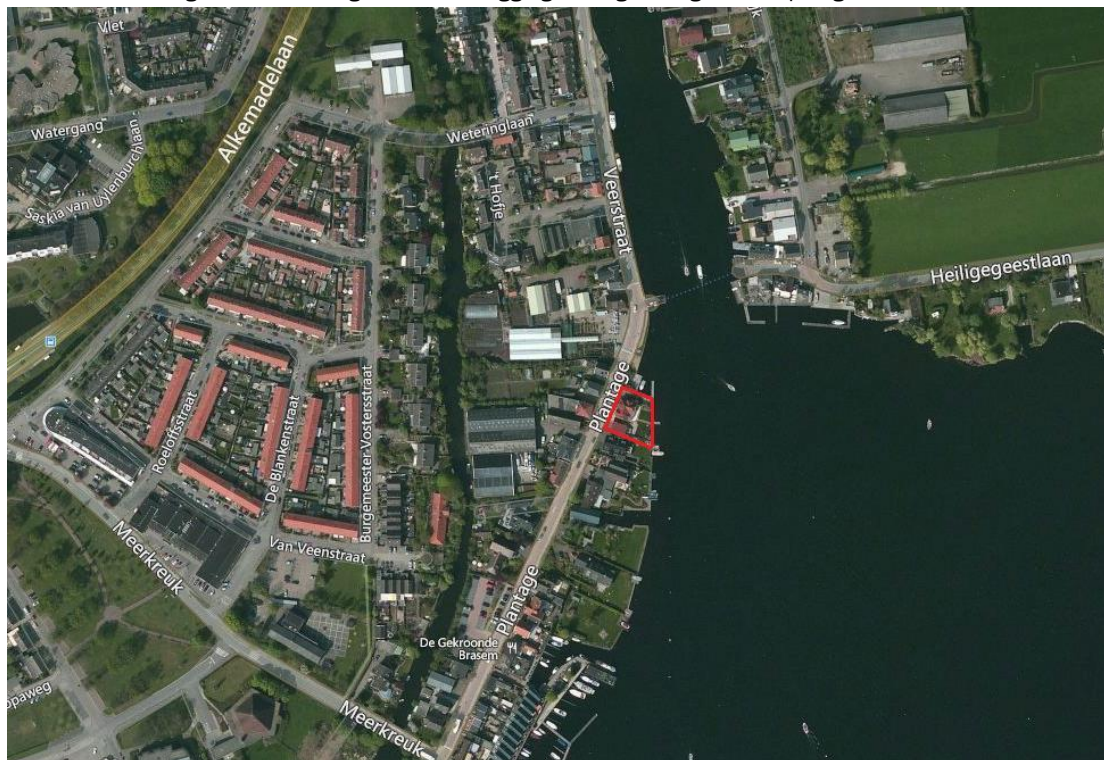
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de woning aan de Plantage 1 te slopen en deze te herbouwen. De beoogde maatvoering van de woning is niet passend in het vigerend bestemmingsplan. Om het bouwplan te realiseren is daarvoor een nieuw planologisch kader nodig. Een zogenaamde omgevingsvergunning (met uitgebreide procedure) is hiervoor het meest geschikte instrument. Voorliggende onderbouwing dient als ruimtelijke motivatie behorende bij een dergelijke omgevingsvergunning.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied grenst aan de lintbebouwing langs het Braassemermeer van de gemeente Kaag en Braassem. De volgende afbeeldingen tonen de ligging en begrenzing van het plangebied.



Ligging plangebied



*Begrenzing plangebied (indicatief)*

De woning met de rode kap betreft de te amoveren en te herbouwen woning Plantage 1.

### **1.3 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## 2 Het initiatief

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de bestaande situatie uit een woning. De volgende afbeeldingen tonen de huidige situatie.



*Huidige situatie plangebied (in wit kader)*



*Aanzicht woning Plantage 1*

### 2.2 Toekomstige situatie

In de beoogde situatie zal de woning aan de Plantage 1 worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning gerealiseerd.



*Gevelaanzicht nieuwe woning vanaf waterzijde*



*Gevelaanzicht vanaf straatzijde*

Het bouwplan gaat uit van een toename van het aantal m<sup>2</sup> bebouwing ten opzichte van de huidige situatie, circa 73 m<sup>2</sup>. Thans is circa 195 m<sup>2</sup> bebouwd (woning inclusief bijgebouwen). Het oppervlak van de beoogde woning met garage bedraagt circa 185 m<sup>2</sup>. Daarmee zal ongeveer 25 % van de 735 m<sup>2</sup> grote kavel worden bebouwd. Om de architectonische eenheid van de bebouwing te waarborgen heeft initiatiefnemer besloten de nieuw te bouwen aan de Plantage 1 te voorzien van een rieten dakbedekking. Hiermee wordt een hoogstaand architectonische woning gerealiseerd. De Plantage kenmerkt zich verder als straat met een grote diversiteit aan architectuurstijlen. Voorliggend bouwplan past door de rooilijn en architectonische uitwerking, goed binnen het bestaande straatbeeld.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwgomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij...' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

#### *Nederland concurrerend*

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

#### *Nederland bereikbaar*

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

#### *Nederland leefbaar en veilig*

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

#### **Planspecifiek**

Gezien de kleine schaal van de ontwikkeling is er niet direct raakvlak met het rijksbeleid. Voorts is voor de volledigheid gekeken naar de ladder duurzame verstedelijking. De vraag naar de nieuwe ontwikkeling wordt reëel geacht omdat het een initiatief van een particulier betreft. De tweede trap van de ladder duurzame verstedelijking gaat in op de vraag of bestaande bebouwing hergebruikt kan worden. Voor

onderhavig vraagstuk is de wens om één ruime woning op het perceel te realiseren. Hiervoor zal de bestaande woning worden gesloopt. Netto gezien wordt dus geen extra woning toegevoegd. Tot slot is een plan opgesteld met een optimale en meest wenselijke inpassing van de woning op het perceel. De effecten voor de inpassing en bereikbaarheid zijn ook zeer beperkt gezien de kleinschaligheid van de opgave.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Vervolgens is op 1 oktober 2012 een eerste aanvulling vastgesteld. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte.

In het Barro worden vijftien onderwerpen beschreven: Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Veiligheid rond rijksvaarwegen, Verstedelijking in het IJsselmeer en tot slot Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

#### **Planspecifiek**

Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkelingen en het feit dat het plan niet valt binnen één van de projecten aangewezen in het Barro, is de ontwikkeling niet strijdig met het Barro.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit**

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is de provinciale structuurvisie zoals voorgeschreven in de Wro en is vastgesteld op 9 juli 2014. De VRM biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dit beleid is verder uitgewerkt in de Programma's ruimte en mobiliteit.

#### *Vier rode draden*

Deze rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied en ten tweede op een hiërarchie van knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit in die bebouwde ruimte te verbeteren. Dit beleid voorziet in de maatschappelijke vraag naar betaalbare woningen nabij (stedelijke) voorzieningen,

waaronder hoogwaardig openbaar vervoer. In gebieden met een eenzijdige samenstelling van functies en bevolking, vormen herstructurering, stedelijke transformatie en functiemenging een belangrijke opgave. Zo wil de provincie sociaal-ruimtelijke segregatie tegengaan.

Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de "ladder voor duurzame verstedelijking" om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening ruimte en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het "bestaand stads- en dorpsgebied" (BSD). De provincie verstaat daaronder: 'het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD.

#### *Kwaliteitskaart*

De provincie beschikt al enige tijd over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie ruimte en mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking en richtpunten aan de basis van de 'gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit', die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. In artikel 2.1.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van de Verordening ruimte 2014 wordt aangegeven dat indien een stedelijke ontwikkeling niet binnen het BSD plaatsvindt, de voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart.

#### **Planspecifiek**

Het plangebied en de nieuwe woning vallen binnen de bestaande bebouwde ruimte en daarmee binnen het BSD. gezien de ligging in het BSD is de kwaliteitskaart niet aan de orde. Onderhavig plan is daarmee in overeenstemming met het beleid van de provinciale visie.

#### **3.2.2 Verordening Ruimte**

De Verordening ruimte 2014 is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

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

#### **Planspecifiek**

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de kaders van de Verordening Ruimte. Het plangebied en de nieuwe woning maken deel uit van het BSD. De ladder is niet aan de orde aangezien er geen sprake is van een toename van extra woningen.

### 3.2.3 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Begin 2012 vastgesteld door Gedeputeerde Staten vormt het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' een handreiking om ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteitskaart en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit. Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen.

#### Planspecifiek

Voor de planlocatie is het element 'water als structuurdrager' van toepassing. De ligging aan het Braassemermeer brengt de volgende ambities voor het plangebied mee:

- behoud en versterken van een voor iedereen zichtbare, toegankelijke en beleefbare waterstructuur als dragende identiteit van het gebied. De plassen en boezems vormen de functionele en ruimtelijk dragende structuur van het gebied als 'Hollandse Meren van de Randstad'. Continuïteit van de waterstructuur is van belang voor recreatieve en ecologische verbindingen;
- markante hoogteverschillen tussen boezemwateren en omgeving blijven zichtbaar en beleefbaar;
- zicht op oriëntatiepunten, zoals molens, en panorama's over het water blijven in stand;
- om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers. Dit betekent ook geen nieuwe ligplaatsen voor woonboten;
- behoud van het verschil van karakteristiek tussen stedelijke (bebouwde) en natuurlijke oevers. Bijvoorbeeld bij het Braassemermeer: geheel onbeplante en onbebouwde oostelijke en zuidelijke oevers tegenover de noordwestelijke bebouwde zijde.

Kenmerkend voor de Hollandse Plassen zijn bovendien de vele oude vaarwegen in dit gebied, die ook nu nog een belangrijke functie voor de beroepsvaart en recreatieve vaart kennen. De Oude Wetering is een van deze vaarwegen. Het gebiedsprofiel formuleert de volgende ambities voor deze vaarwegen:

- de (provinciale en historische) vaarwegen krijgen de uitstraling van regionale landschappelijke dragers door een doorgezette eenheid van inrichting van de oevers en begeleidende beplanting en door de vormgeving van kruisende infrastructuur;
- behoud en versterking van erfgoed langs het water als deel van de identiteit van het gebied;
- jachthavens zorgen voor een grotere belevingsmogelijkheid van het gebied, maar mogen niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe jachthavens worden bij voorkeur gesitueerd in stadsranden, of op een andere locatie waar een goede verkeersafwikkeling mogelijk is.

Het beoogde bouwplan zorgt voor een vermindering van het zicht naar de water ten opzichte van de huidige situatie. Maar ondanks de grootte van de nieuwe woning blijft zicht op het water wel behouden en beleefbaar. Verder is de bouwhoogte van de uitbouw vergelijkbaar aan de huidige bouwhoogten. Hiermee worden dus geen extra belemmeringen ten aanzien van mogelijke oriëntatiepunten voorzien. Het bouwplan behoudt bovendien het verschil tussen de oostelijke / zuidelijke en noordwestelijke oevers van het Braassemermeer. De ontwikkeling gaat verder uit van de sloop van een woning. Deze woning heeft geen erfgoedstatus. Daarmee past het bouwplan binnen het element 'water als structuurdrager'.

Binnen het element stedelijk occupatie is de ligging aan het waterfront belangrijk. Dit is een scherpe stads- of dorpsrand langs een waterloop of plas, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- visuele relatie tussen stad en buitengebied: Bebouwing oriënteert zich op het landschappelijke panorama over het water;
- het contrast zo scherp mogelijk maken.

Verder is het plangebied niet in een van de te beschermen linten gelegen. Het gebiedsprofiel heeft echter wel als doelstelling linten, in zijn algemeenheid, te behouden. Derhalve is de ambitie 'linten blijven linten' van toepassing. De bewoning in het Hollands Plassengebied bestaat grotendeels uit langgerekte bebouwingslinten met woon- en werkfuncties langs water, wegen of dijken en met een sterke relatie met het omliggend landschap. Elk lint bezit een eigen kenmerkend karakter. De linten kennen allemaal een eigen ritmiek van bebouwing en beplanting en de richting waarop de bebouwing staat ten opzichte van de weg of watergang. Veranderingen binnen de linten vinden plaats door de behoefte aan extra ruimte voor wonen, agrarische activiteiten of bedrijfsruimte. De ambitie voor de toekomst is:

- linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat er op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

De beoogde grotere woning, op de hoek van de kern Oude Wetering, markeert een kwalitatief landschappelijk punt. Daarmee doet de beoogde uitbreiding eer aan de ligging op de kruising van de Oude Wetering en het Braassemermeer. Met de sloop-nieuwbouw op Plantage 1 blijft de situatie passend binnen het lint. Het lint blijft daarmee herkenbaar als bebouwingsvorm en wordt stedenbouwkundig versterkt door de toevoeging van een bijzonder en herkenbaar object op een plaats die zich daarvoor goed leent. Daarmee is de ontwikkeling passend binnen het door de provincie opgestelde gebiedsprofiel en kan gesteld worden dat de ontwikkeling past binnen het provinciale landschap 'Hollandse plassen'.

#### **3.2.4 Woonvisie Zuid-Holland 2005-2019**

Centraal in het provinciale woonbeleid staat het uitgangspunt dat er voor alle bevolkingsgroepen naar gestreefd wordt dat zij kunnen beschikken over passende woningen. In de woonvisie wordt daarom zorgvuldig gekeken naar de behoefte aan sociale woningbouw, maar evenzeer naar het scheppen van woonmilieus voor midden- en hogere inkomens. Naast de enorme behoefte die er is aan woningen voor ouderen en jongeren, blijft er vanzelfsprekend aandacht voor de gezinshuishoudens. De provinciale rol is overigens niet allesbepalend.

De provincie wil ervoor zorgen dat bij de voorbereiding van woonvisies (toekomstige) bewoners betrokken worden of dat er onderzoek naar woonvoorkeuren wordt gedaan. Daarnaast moet worden gezorgd voor voldoende differentiatie: voor elk wat wils. Ook al is er nog zo'n grote behoefte aan woningen voor senioren en starters, er dient voor gezorgd te worden dat dit niet tot grootschalige, uniforme projecten leidt of tot eenzijdig samengestelde wijken.

#### **Planspecifiek**

Met de sloop-nieuwbouw van de woning blijft het aantal woningen netto gelijk. De beoogde ontwikkeling heeft dus geen gevolgen voor het woningaanbod in de kern Oude Wetering en de omgeving. Daarmee is de beoogde ontwikkeling passend binnen de provinciale woonvisie.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie**

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

De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende

jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

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

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

#### **Planspecifiek**

Voorliggend plan sluit aan op de MSRv en de vijf strategische keuzes daarin. Hoewel het plan een nieuw woningbouwplan betreft gaat het in onderhavig plan om het gelijk blijven van het aantal woningen. Na de sloop van de woning Plantage 1 wordt deze hergebouwd. Het plan is dus niet in strijd met de strekking van punt één dat het aantal woningen in de gemeente, behoudens de lopende plannen, in de looptijd van de structuurvisie niet uitgebreid zal worden. Aan punt twee wordt voldaan omdat het een initiatief van een particulier betreft waarvoor de gemeente enkel de procedure faciliteert. Punt drie gaat in op het bundelen van voorzieningen in groiekernen. Oude Wetering is aangewezen als zodanige kern. Voor voorliggend bouwplan dit punt niet relevant. Het plan heeft namelijk nagenoeg geen effect op het voorzieningenniveau en de woningvoorraad. Punt vier gaat in op ontwikkeling in relatie tot behoud van kwaliteit en dan met name langs welke verkeersaders hier ruimte voor is. Het beoogde plan gaat uit van kleinschalige gedeeltelijke nieuwbouw en niet om een nieuwe ontwikkeling. Onderhavig plan is dan ook niet in strijd met dit punt. Punt vijf gaat ten slotte in op beheer. Hiermee wordt bedoeld van kleinschalige herstructurering binnen de bestaande woonomgeving. De planlocatie betreft bestaand stedelijk gebied. Voor de oever heeft de gemeente verder nog de ambitie opgenomen om de relatie tussen het land en het Braassemmeer te versterken. Voorliggend bouwplan voorziet in een kleine toename van het bouwvolume op maaiveld als thans in de huidige situatie aanwezig is. Verschil tussen de huidige en beoogde situatie wordt verder gevormd door de bouwhoogte. Daarmee staat het bouwplan de relatieversterkende ambitie niet in de weg. Het plan sluit daarmee ook aan op het laatste punt van de MRSV.

#### **3.3.2 Nota inbreidingslocaties**

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

De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij zelfstandige ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de

gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

### Planspecifiek

Het plangebied ligt direct grenzend aan 'Zuidzijde lint Oude Wetering'. In de Nota inbreidingslocaties zijn richtlijnen opgenomen voor de zuidzijde van het lint in Oude Wetering (de Plantage). Opgemerkt wordt dat hetgeen op de kaart en in de beschrijving in de Nota is omschreven, betrekking heeft op de westzijde van de Plantage terwijl onderhavige locatie aan de oostzijde van de Plantage ligt.

Hiernavolgende afbeelding is een uitsnede uit de Nota Inbreidingslocaties waarin de richtlijnen voor dit gebied zijn weergegeven.

Hoofdropzet - Zuidzijde lint Oude Wetering	
<b>Bouwen achterop het perceel</b>	Alleen als de voorzijde van het perceel bebouwd is
<b>Situering op de kavel</b>	Aan de weg of achter het lint
<b>Nokrichting</b>	Haaks op of parallel aan de weg
<b>Woningtype</b>	Vrijstaande of twee-onder-één-kap-woningen
<b>Oppervlak perceel vrijstaand</b>	Minimaal 300m <sup>2</sup> , exclusief wateroppervlak
<b>Oppervlak perceel 2<sup>^</sup>1</b>	Minimaal 200m <sup>2</sup> , exclusief wateroppervlak
<b>Afstand tot zijerfgrens</b>	Minimaal 3 meter
<b>Afstand tot voorerfgrens</b>	Een afgeleide van de uitersten van de naastgelegen panden Achter het lint minimaal 5 meter
<b>Afstand tot achtererfgrens</b>	Minimaal 8 meter, groene uitstraling achterzijde lint behouden en mogelijk versterken
<b>Voorgevelrooilijn</b>	Rechte rooilijn aan de weg achter het lint verspringende rooilijnen
<b>Gevels aan openbare ruimte</b>	Geen dichte gevels of bergingen, representatief
<b>Parkeren</b>	Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Massa	
<b>Oppervlakte hoofdgebouw</b>	maximaal 40% van het perceeloppervlak (exclusief water) maximaal van 150m <sup>2</sup>
<b>Goothoogte</b>	In aansluiting op de omgeving
<b>Nokhoogte</b>	In aansluiting op de omgeving
<b>Hellingshoek kap</b>	maximaal 60°
<b>Breedte woning</b>	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 afwijkingsbeleid	

### Richtlijnen Nota Inbreidingslocaties

#### Hoofdropzet

Het beoogde bouwplan past binnen de hoofdropzet van 'Zuidzijde lint Oude Wetering'. Er wordt alleen gebouwd op de voorzijde van het perceel, waarbij de vrijstaande woning aan de weg is gesitueerd. De nokrichting van het hoofdgebouw ligt zowel haaks als parallel op en aan de weg. Op het eigen perceel worden twee parkeerplekken gerealiseerd.

Het perceel heeft een oppervlakte van 770 m<sup>2</sup>, exclusief water. Daarmee wordt ruim voldaan aan het gestelde oppervlakte minimum. Het nieuw aan te bouwen woongedeelte is op minimaal 7 meter van de zijerfgrens gelegen. De afstand van de woning tot de achtererfgrens is meer dan 8 meter, waarbij het perceel aan het water grenst. Gezien deze bestaande situatie en situering ten opzichte van het water is het creëren van een nieuwe groene uitstraling niet aan de orde. De woning wordt gebouwd in de voorste gevelrooilijn zoals aangeduid in het bestemmingsplan.

#### Massa

Het hoofdgebouw wordt 185 m<sup>2</sup> groot. Dit is 24% van het perceeloppervlak. Daarmee wordt ruim voldaan aan de 40%-eis. De goothoogte en de nokhoogte van de woning wordt respectievelijk 2,25 meter en 10 meter. De nokhoogte is daarmee hoger dan de meeste bebouwing in de omgeving. De goothoogte daarentegen is lager dan die in de omgeving.

Het hoge deel van de kap is circa 45° en voldoet aan de gestelde maximale hellingshoek van 60°. Een deel van het dak (het lage deel) is loodrecht en voldoet daarmee niet aan de hellingshoek van maximaal 60°.

De breedte van de woning is bijna 17 meter. Dit is gemiddeld breder dan de woningen in de directe omgeving.

#### Aanbouwen en bijgebouwen

De aanbouw (garage) wordt niet op basis van het vigerende bestemmingsplan gebouwd maar kan vergunningsvrij worden gerealiseerd.

### 3.3.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het geldend planologisch regime van het bestemmingsplan 'Oude Wetering'. Dit bestemmingsplan is op 26 oktober 2004 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem.

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. De hiernavolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



*Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan*

De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan omdat de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak geprojecteerd is en deze niet als ondergeschikt aan te merken is. Een afwijkingsprocedure, zijnde een uitgebreide omgevingsvergunning, is noodzakelijk om het bouwplan mogelijk te maken. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie bij die vergunning.

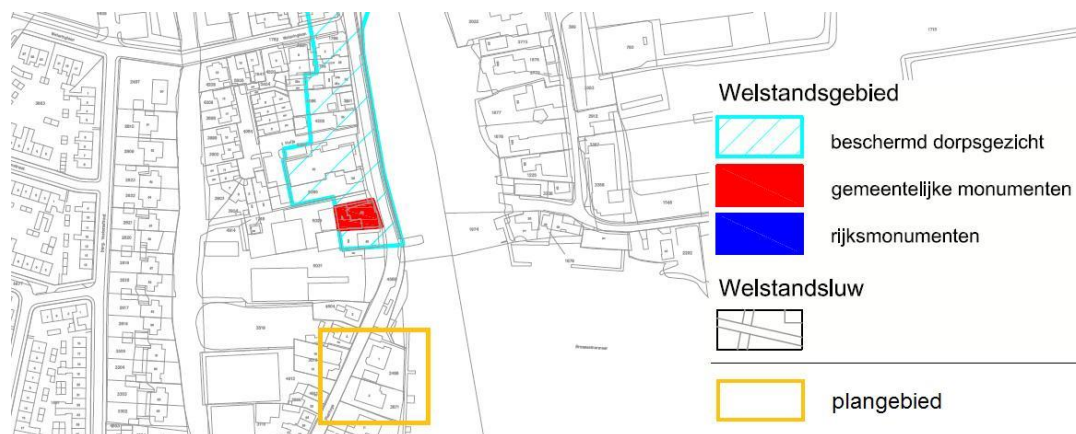
### 3.3.4 Welstandsnota

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

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de 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.

#### Planspecifiek

Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaat, zie hiernavolgende afbeelding.



*Uitsnede welstandskaat*

Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Daarnaast zijn er geen monumenten aanwezig binnen het plangebied. Daarmee vormt het gemeentelijke welstandsbeleid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4 Randvoorwaarden

De uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 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 op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

#### Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de sloop van een bestaande woning en de nieuwbouw van één woning op vrijwel dezelfde locatie. De bestemming van de gronden en het gebruik wijzigt niet. Er treden derhalve geen wijzigingen op ten aanzien van het gebruik en de daartoe behorende kwaliteitseisen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft initiatiefnemer desalniettemin een bodemonderzoek (bijlage [11](#)) laten uitvoeren. Hierin wordt geconcludeerd dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt het terrein geschikt is voor de huidige en de toekomstige bestemming (wonen met tuin). Daarmee vormt het aspect bodem geen belemmering bij de beoogde ontwikkeling.

#### 4.1.2 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- 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):
  - onderwijsgebouwen
  - ziekenhuizen en verpleeghuizen
  - verzorgingstehuizen
  - psychiatrische inrichtingen
  - kinderdagverblijven.

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

#### Planspecifiek

Het plangebied is gelegen aan een 30 km/h weg en er zijn geen spoorwegen en of snelwegen nabij gelegen. Vanuit de Wet geluidhinder en vaste jurisprudentie dient bij het realiseren van een nieuwe

woning akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden voor wegen vanaf een 50 km/h regime of bij wegen met hoge verkeersintensiteit. Voor het plangebied zijn beide onderzoeksredenen niet van toepassing waardoor er voor wegverkeers- en spoorweglawaai geen noodzaak bestaat tot akoestisch onderzoek. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet voorts aanvullend beoordeeld worden of akoestisch gezien een verantwoord leefklimaat gerealiseerd wordt. Het voorliggende plan maakt geen functiewijziging mogelijk. Woningbouw op de locatie is in de bestaande situatie reeds toegestaan. De gevel van de uitbouw komt op een nagenoeg gelijke afstand tot aan de weg als in de bestaande situatie het geval is. De geluidbelasting zal derhalve niet wijzigen.

Voor een eerder bouwplan op betreffend adres is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is niet bij deze onderbouwing gevoegd omdat er geen wettelijke noodzaak hiervoor is en omdat het eerdere bouwplan te veel verschilt met dit betreffende bouwinitiatief.

Aan de overzijde van de Plantage zijn enkele bedrijven gesitueerd. Mogelijk industrielawaai is, gelet op de woonomgeving en het huidige gebruik ten behoeve van de woonfunctie niet te verwachten. De bedrijfsvoeringen dienen namelijk altijd afgestemd te zijn op de bescherming van geluidsgevoelige objecten zoals woningen. Deze woningen zijn reeds aanwezig. Gezien de reeds bestaande situatie is akoestisch onderzoek vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk.

#### **4.1.3 Luchtkwaliteit**

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen 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.

##### *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO<sub>2</sub> dreigt/plaatsvindt.

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

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

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

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

#### Planspecifiek

De beoogde planontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal woningen. Daarmee draagt het plan niet bij aan meer verkeersbewegingen en/of een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is er geen sprake van de realisatie of uitbreiding van een gevoelige bestemming.

Desalniettemin is met behulp van de NSL Monitoringstool van het ministerie van IenM vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. De geldende normen zijn thans vastgelegd in de nieuwe Richtlijn Luchtkwaliteit. Dit is een samenvoeging van de Kaderrichtlijn Lucht uit 1996, de daaruit voortvloeiende 1e, 2e en 3e Dochterrichtlijnen en een Beschikking van de Raad uit 1997. Zo zijn bestaande normen voor een reeks van stoffen opnieuw in samenhang vastgelegd. Hierin wordt gesteld dat voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub> de grenswaarde op 40 µg/m<sup>3</sup> ligt. In de volgende tabel zijn de concentraties fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) van een tweetal rekenpunten nabij het plangebied.

Rekenpunt	Jaar	PM10	NO2
139389	2011	24.75	28.59
	2020	22.3	20.51
139390	2011	24.72	28.43
	2020	22.28	20.42

Uit voorgaande tabel blijkt dat de toegestane normen (grenswaarden) nabij het plangebied niet worden overschreden.

## 4.2 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, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m<sup>2</sup>). 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 (voorheen individueel risico) wordt uitgedrukt in een contour van 10<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup> contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10<sup>-5</sup> contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

#### ***Risicovolle (Bevi-)inrichtingen***

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

#### ***Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen***

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen en wordt er gewerkt aan een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie wordt de opvolger van het Structuurschema Buisleidingen uit 1985 en bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zoning langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zoning langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

#### ***Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor***

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de circulaire Rnvgs is dit beleid nader uitgewerkt. In de nota en circulaire Rnvgs staan normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor. Deze normen hebben echter geen wettelijke status.

Het voornemen van het kabinet is een aantal categorieën van routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bijbehorende plafonds aan te wijzen. Dit moet leiden tot een basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit Basisnet geeft de relatie aan tussen de ruimtelijke ordening en de vervoersrisico's.

Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in een gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Om het Basisnet wettelijke grondslag te geven zal bestaande wetgeving aangepast, en nieuwe wetgeving ontwikkeld moeten worden. Derhalve wordt een nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) opgesteld om de regels voor de ruimtelijke ordening van het Basisnet vast te leggen: het Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev). Vanuit het Btev moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) opgenomen worden en moet een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

De behandeling van het Btev is voorzien in het voorjaar van 2012. Waarschijnlijk wordt het Basisnet medio 2012 of 1 januari 2013 van kracht. Vooruitlopend daarop zijn de Basisnetten Weg en Water al als bijlage bij de circulaire Rnvs opgenomen.

### Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat er geen gevaarlijke transportroutes, Bevi-inrichtingen of buisleidingen aanwezig zijn in of nabij het plangebied. Bovendien zal als gevolg van voorliggend plan het aantal huishoudens niet toenemen waardoor mogelijke groepsrisico's gelijk blijven. Het aspect Externe Veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor voorliggend plan.

### 4.3 Waterhuishouding

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

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

### *Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21<sup>ste</sup> 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 21<sup>ste</sup> eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### ***Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland***

#### *Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder*

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 Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het 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 Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities.

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

### *Keur en uitvoeringsregels*

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.

Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

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

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater
- Het aanbrengen van verhard oppervlak

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

Wie bv. op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente).

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

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

### **Watertoets**

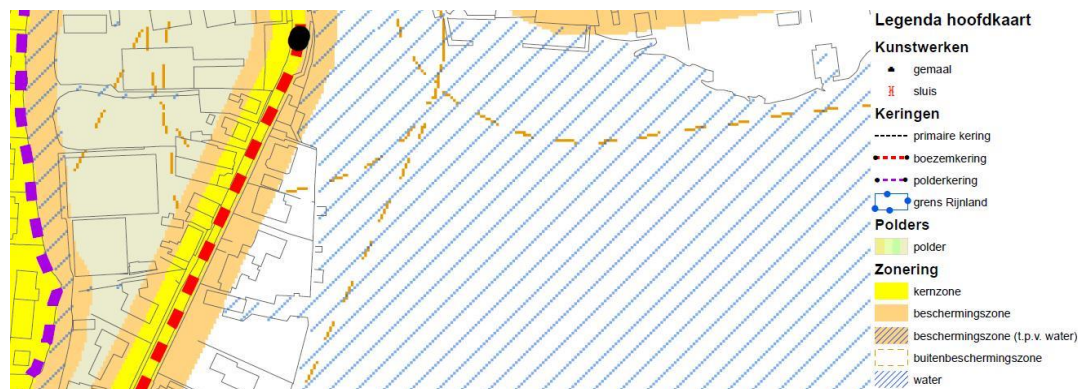
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek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

### **Planspecifiek**

Voorliggend plan omvat de sloop en nieuwbouw van een woning. De nieuwe woning met bijgebouwen (185 m<sup>2</sup>) is kleiner qua omvang van de bestaande woning. Qua bebouwing zal de hoeveelheid verharding afnemen. De hoeveelheid erfverharding zal afnemen doordat op de kavel meer groen zal worden gerealiseerd. Volgens het beleid van het hoogheemraadschap dient bij een toename in verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> een compensatie in de vorm van een open water van 15% van de toename plaats te vinden. De verhardingstoename in het plangebied bedraagt minder dan 500 m<sup>2</sup>, er is zelfs sprake van een afname. Op basis hiervan is compensatie niet aan de orde.

Het vuilwaterafvoer zal gelijk als in de bestaande situatie op het riool aangesloten worden. Het hemelwaterafvoer wordt zo veel mogelijk afgekoppeld, hierbij wordt het gebruik van uitlogende materialen zo veel mogelijk beperkt.

Hiernavolgende afbeelding toont een uitsnede uit de legger. Duidelijk wordt dat het plangebied in de beschermingszone van de boezemkering is gesitueerd. Het bouwplan gaat enkel uit van bebouwing op en boven het maaiveld. Uit nader overleg met het Hoogheemraadschap blijkt dat het bouwplan niet zal leiden tot een verzwakking van de waterkering.



Uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland

Inmiddels is door het Hoogheemraadschap van Rijnland een watervergunning verleend voor het beoogde initiatief.

#### 4.4 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. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

##### Planspecifiek

De gronden van het plangebied zijn als gevolg van de bouw van de schuur reeds verstoord. De nieuwbouw zal tevens niet dieper de grond roeren dan voor de bestaande woning nodig was. Eventuele archeologische waarden die dieper dan de huidige funderingen liggen zullen dan ook niet verstoord worden. Archeologisch onderzoek voor voorliggend plan is dan ook niet noodzakelijk.

#### 4.5 Flora en fauna

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

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

##### Gebiedsbescherming

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

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

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

### **Soortenbescherming**

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

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

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

### **Planspecifiek**

Adviesbureau Ecoquickscan heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de beoogde ontwikkeling (bijlage[2]). De quickscan is opgesteld voor 1 januari 2017 en is daarmee nog getoetst aan de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet. Aangezien besluitvorming over deze ruimtelijke ontwikkeling na 1 januari 2017 plaats vindt, moet worden getoetst aan de Wet Natuurbescherming.

Wat betreft de toetsing aan soorten uit de Vogelrichtlijn en aan soorten uit de Habitatrichtlijn is de quickscan correct uitgevoerd en onderbouwd. Er heeft geen toetsing plaats gevonden aan de nieuwe soorten die beschermd worden op basis van de 'nationale' lijst onder de Wnb. Echter, gezien het plangebied en de vrijstelling voor bepaalde soorten in de provincie Zuid-Holland, zullen de conclusies uit de quickscan niet veranderen. Het is daarom niet noodzakelijk om de quickscan aan te passen.

De quickscan is uitgevoerd op 17 mei 2013. Aangenomen dat er in het plangebied in de periode mei 2013 tot april 2017 weinig is veranderd, kan nog gebruik worden gemaakt van deze quickscan.

In de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat het plangebied niet ligt in of nabij de EHS (NN) of een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone. Gezien de omvang van het plan en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn er geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

De mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, egel, (spits)muizen en mol zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten worden, op basis van een veldbezoek, geen meer strikt beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende meer strikt beschermde soorten is dan ook niet nodig. Soortenbescherming is niet aan de orde.

Overigens zijn de volgende twee voorwaarden van toepassing:

- De start van werkzaamheden (kappen, rooien, slopen en grondbewerking) dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
  - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen (april - augustus) en het winter(slaap)seizoen (november - februari);
  - het beperken van verlichting tijdens de avonduren ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
  - maatregelen ter bescherming van in het water levende diersoorten.

Voorts doet Ecoquickscan een aantal vrijblijvende aanbevelingen ten aanzien van de inrichting van het plangebied, zoals:

- voor vleermuizen zouden open stootvoegen aangebracht kunnen worden in muren, of vleermuiskasten kunnen worden geplaatst in de spouw of tegen de muur op >2,5 meter hoogte in nieuw te bouwen woningen;
- er kunnen neststenen worden aangebracht ten behoeve van de gierzwaluw en huismus op >2,5 meter hoogte in de muur, of bij een steile dakvorm als dakpannen. Deze beschermde soorten verliezen steeds meer nestmogelijkheden. De huidige bebouwing is voor deze soort niet geschikt;
- het planten van bomen en struvelen voor vogels en vleermuizen verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheems bes- en bloemdragende struiken en planten.

## 4.6 Verkeer en parkeren

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

### Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het gelijkblijven van het aantal woningen in het plangebied. Daarmee vindt geen toename plaats aan verkeersbewegingen. De parkeerdruk zal gelijk blijven als gevolg van de beoogde ontwikkeling, bovendien wordt voorzien in voldoende parkeerplekken op eigen terrein. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.7 Milieueffectrapportage

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

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

#### **Planspecifiek**

Onderhavig plan valt onder de activiteit D11.1 'De bouw van woningen' van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). Het aantal woningen ligt ver onder de drempelwaarden. Volgens het Besluit m.e.r moet ook in dat geval worden onderbouwd of er belangrijke gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Hoofdstuk 4 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing en de daarbij te verwachten gevolgen voor het milieu.

## **4.8 Bedrijvigheid en milieuzonering**

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

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

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

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

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

**Planspecifiek**

Aan de overzijde van de weg van het plangebied is een bedrijfsbestemming gelegen. Voorliggend plan voorziet niet in een functiewijziging van de gevoelige (woon) bestemming en/of de bedrijfsbestemming. Er ontstaan dan ook geen wijzigingen ten aanzien van te hanteren milieuzoneringscontouren. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering treden er dan ook geen knelpunten op.

**4.9 Duurzaamheid**

De gemeente Kaag en Braassem hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. Over de nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project kunnen op vrijwillige basis afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Voor kleine bouwprojecten als het onderhavige informeert de gemeente initiatiefnemers over duurzaam bouwen via het Infoblad Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen. Dit infoblad staat op de website van de Omgevingsdienst: [www.odwh.nl/dubo](http://www.odwh.nl/dubo). Er is zowel een infoblad voor particulieren als voor bedrijvigheid.

## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een aanvraag omgevingsvergunning dient de economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling te worden gewaarborgd. Het project wordt op initiatief van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure en de aanvraag omgevingsvergunning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

#### **Planspecifiek**

De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De bijkomende realisatie- en procedurekosten zullen voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

In het kader van het formele vooroverleg is de aanvraag met de daarbij behorende stukken voorgelegd aan de Provincie, het Hoogheemraadschap en de Omgevingsdienst. De Provincie en het Hoogheemraadschap zijn akkoord.

Naar aanleiding van de reactie van de Omgevingsdienst is de ecologische paragraaf geactualiseerd op basis van de op 1 januari 2017 in werking getreden Wet natuurbescherming.

In gevallen waarin een ander bestuursorgaan dan B&W bevoegd gezag is, ligt het ontwerpbesluit tevens ter inzage in de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak zal worden uitgevoerd. De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

#### **5.2.1 Zienswijzenprocedure**

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen (artikel 3.12 lid 5 Wabo) op het ontwerpbesluit en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

## Voetnoten

- 1 Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, Inventerra, kenmerk: 13-2009-R01AvH, 2013
- 2 Quickscan Flora en Fauna, Ecoquickscan, kenmerk: 13033, 17 mei 2013