

Ruimtelijke onderbouwing
Noordeinde 88a Leimuiden
 Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.ROBNoordeinde88-C001

Datum: 2017-06-28

Contactpersoon Buro SRO: J. van Nuland / M. van den Hoven

Kenmerk Buro SRO: SR160157

Opdrachtgever: Dhr. van der Hoorn

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader	9
3.1 Nationaal beleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4 Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1 Milieueffectrapportage	16
4.2 Bodem	17
4.3 Cultureel erfgoed	18
4.4 Geluid	19
4.5 Milieuzonering	20
4.6 Luchtkwaliteit	21
4.7 Externe veiligheid	21
4.8 Ecologie	24
4.9 Waterhuishouding	26
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning te bouwen op het perceel aan het Noordeinde 88 te Leimuiden. De nieuwe woning is beoogd op de achterzijde van het perceel. De betreffende gronden dienen op dit moment als tuin bij de woning aan de voorzijde van het perceel (nr. 88). Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in een bouwvlak aan de achterzijde van het perceel en laat derhalve de bouw van een woning op deze locatie niet toe.

De gemeente ziet in het initiatief voldoende aanleiding om op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan en medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning om de bouw van de woning mogelijk te maken.

De voorliggende toelichting omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van deze omgevingsvergunning.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing bevindt zich aan het Noordeinde 88a aan de noordzijde van de kern Leimuiden. Het perceel staat kadastraal bekend als Leimuiden, sectie A, nr. 4043, 4044 en 4045 en heeft een oppervlakte van circa 1.260 m². Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven:

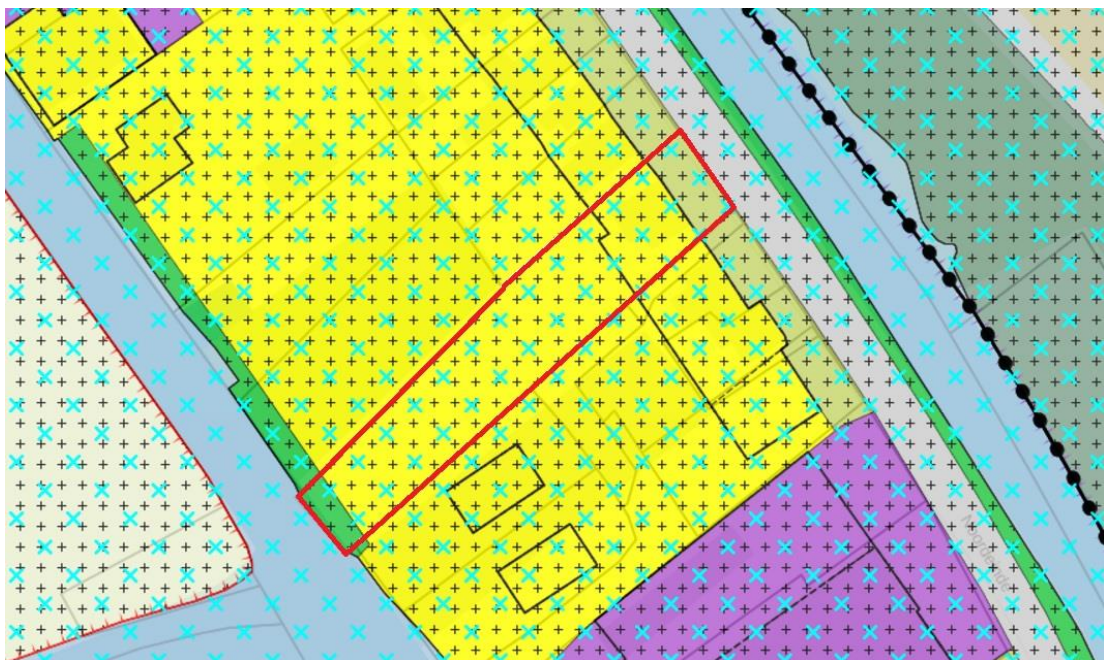


Globale ligging plangebied (witte omkadering, Bron: Google earth)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden - Rijnsaterwoude', vastgesteld op 17 juni 2013. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen (artikel 19)'. De aanvraag past - vanwege het ontbreken van een bouwvlak hoofdgebouwen - niet binnen de voorschriften maar in principe wel binnen de uitgangspunten van het geldende bestemmingsplan Kernen Leimuiden - Rijnsaterwoude.

Naast de bestemming 'Wonen' is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3 (artikel 22)'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Ook geldt een gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone (artikel 27)'. Met betrekking tot bebouwing in deze gebieden gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden - Rijnsaterwoude'

Omdat buiten een bouwvlak geen woning gerealiseerd mag worden, zal van het geldende bestemmingsplan moeten worden afgeweken ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante 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 uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan het Noordeinde 88a te Leimuiden. De Bouwlocatie is onderdeel van de lintbebouwing 'Noordeinde' aan de noordzijde van de kern Leimuiden. Momenteel staat op het perceel één woning gesitueerd aan het lint. Achter de woning bestaat het perceel uit een langgerekte tuin die doorloopt tot aan een kleine watergang. Deze watergang staat in verbinding met de Ringvaart van de Haarlemmermeer, welke tevens een deel van de grens tussen Noord- en Zuid- Holland vormt.

2.2 Toekomstige situatie

Aan de zuidwestzijde van het perceel Noordeinde 88 wordt een vrijstaande woning gebouwd. De woning is gesitueerd achter de bestaande woning (nr. 88) en in lijn met de buurwoningen (nr. 84 en 86) waarvan in 2016 een start gemaakt is met de bouw. Onderstaande afbeelding geeft een globale weergave van de situering weer:



Impressie ligging nieuw te bouwen woning ten opzichte van de bestaande woning aan het Noordeinde 88 en de in aanbouw zijnde woningen Noordeinde 84 en 86.

De situering van de woning op de kavel is nauwkeurig door de architect afgestemd op de bestaande woningen. Hierbij is er voorgekozen bestaande zichtlijnen vanuit de recentelijk gerealiseerde woningen zoveel als mogelijk te respecteren. De onderstaande afbeelding geeft de situering op de kavel weer.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

Doordat de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

- a. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
- b. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;

- c. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Planspecifiek

Ad a) Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de circa 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Gezien het feit dat hier 1 woning wordt gebouwd en de ligging van het plangebied in het lint van Leimuiden betekent dit dat er geen verantwoording noodzakelijk is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de vrijstaande woning die in het plangebied wordt gerealiseerd. Ad b) de voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning achter de bestaande bebouwing aan het Noordeinde 88. De planlocatie maakt onderdeel uit van bestaand stads- en dorpsgebied. De bebouwing achter het lint is passend binnen de kaders van de nota inbreidingslocaties van de gemeente Kaag en Braassem. Met het toevoegen van een bouwvlak voor een woning wordt aangesloten bij de huidige stedenbouwkundige opzet aan het lint, en bij de wens van de gemeente om tweedelijnsbebouwing op het Noordeinde aan te laten sluiten op de woningbouw in het eerste lint.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek

Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend de relatie tussen beoogde ontwikkeling en de VRM beschreven.

Mobiliteit en bebouwde ruimte

Om de bebouwde ruimte beter te laten benutten heeft de provincie het bestaand stads- en dorpsgebied en de linten in het buitengebied aangegeven en gesteld dat, in beginsel, hierbinnen de verstedelijking dient plaats te vinden. Het plangebied is geheel binnen het bestaande stads- en dorpsgebied gesitueerd. Daarmee draagt het voornemen om een vrijstaande woning te bouwen achter de woning aan het lint Noordeinde 88 bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'vergroten van de agglomeratiekracht'.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie stuurt middels een kwaliteitenkaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. Voor dit bestaande stedelijk gebied worden nagenoeg geen richtinggevende uitspraken gedaan op deze kaarten. Met het toevoegen van een woning achter het lint is er wel sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Functioneel is de nieuwe woonfunctie goed inpasbaar en ook ruimtelijk is er sprake van een kwaliteitsverbetering door het toevoegen van bebouwing in lijn met de nieuwbouwwoningen aan het Noordeinde 84 en 86.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'vergroten van de agglomeratiekracht'. Bovendien krijgt het plangebied een kwaliteitsimpuls. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 4 februari 2016 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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. In artikel 2.1.1 lid 2 is opgenomen wat wordt verstaan onder het 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, 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.

In lid 1 staat dat: 'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;

- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.'

Toetsing

Omdat er slechts sprake is van de ontwikkeling van één woning, wordt deze niet als stedelijke ontwikkeling gezien en hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast ligt het plangebied binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Middels een stedenbouwkundig gepaste inpassing kan gesproken worden van een kwaliteitswinst c.q. toevoeging van de kwaliteit aan de bestaande woonkern.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

De kern Leimuiden maakt onderdeel uit van de regio Holland Rijnland, waarvoor de betrokken gemeente gezamenlijk een visie hebben ontwikkeld om te werken aan de toekomst van deze regio. De regio wil op de scharnierplek tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad een gebied zijn waar wordt gewerkt aan kwaliteit en waar het goed wonen, werken en recreëren is, met een uitstraling die verder gaat dan de regio- of landsgrenzen.

De Regionale Structuurvisie geeft de grote lijnen weer van de door gewenste richting en duidt de grote projecten aan waar de deelnemende gemeenten aan willen werken. De Regionale Structuurvisie is een product van intensieve samenwerking van de vijftien gemeenten in Holland Rijnland. Ze laat zien hoe sterk de gezamenlijke gemeenten kunnen zijn en hoe belangrijk het is dat deze met elkaar de toekomst ingaan. De visie levert een bijdrage aan het denken over de toekomst van de Randstad.

In deze Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie worden de onderstaande zeven kernbeslissingen geformuleerd. Deze kernbeslissingen geven de belangrijkste keuzes weer:

- a. Holland Rijnland is een top woonregio;
- b. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- c. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
- d. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
- e. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
- f. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
- g. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Voor het wonen in het veenweide- en plassengebied stelt de regionale structuurvisie in algemene termen dat er meer aandacht moet komen voor wonen. Holland Rijnland zet in op woningbouw binnen het bestaande bebouwd gebied, op een kleinschalig niveau en variërend in woonmilieus, prijzen en woningtypes. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden afgestemd op de bestaande kernkwaliteiten.

Planspecifiek

Voorliggend ruimtelijk plan is gerelateerd aan de punten a en c en past binnen deze kernbeslissingen.

3.3.2 Regionale woonvisie Holland Rijnland

Voor de regio Holland Rijnland is een Woonvisie opgesteld 'Regionale woonvisie Holland Rijnland 2009-2019'. De Regionale Woonvisie dient meerdere doelen. Voor de hele regio geldt dat er steeds beter rekening zal moeten worden gehouden met gewijzigde woonvoorkeuren van consumenten. Kwaliteit wordt steeds belangrijker en de uitdaging zal zijn om middelen te vinden om vraag en aanbod zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin op elkaar af te stemmen. De samenwerkende gemeenten formuleren in de visie afspraken over de ontwikkelingen op de woningmarkt. De Woonvisie dient als beleidsmatig kader voor corporaties, projectontwikkelaars en bewoners en biedt houvast voor het handelen van de gemeenten. De Woonvisie dient, samen met de Regionale Structuurvisie, als beleidsmatig kader voor de regio-inzet richting het Rijk, bijvoorbeeld bij de Verstedelijkingsafspraken.

In de woonvisie zijn twaalf afspraken vastgelegd over onder andere woningbouwaantallen en minimale percentages voor sociale woningbouw. Samenvattend:

- De samenwerkende gemeenten spannen zich maximaal in om in de periode 2008-2019 in totaal netto 24.240 woningen toe te voegen (gemiddeld ruim 2.000 woningen per jaar).
- In het gezamenlijke gemeentelijke nieuwbouwprogramma tot 2020 wordt een minimumpercentage aan sociale woningen (sociale huurwoningen tot € 647,83 per maand en goedkope koopwoningen tot € 191.580,-) opgenomen (prijspeil 1 juli 2009). Hierbij hanteert Kaag en Braassem een minimumpercentage van 30%.

Planspecifiek

In de regionale Woonvisie van Holland Rijnland hebben de samenwerkende gemeenten gezamenlijk een perspectief vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor het vaststellen van het kwantitatieve en kwalitatieve bouwscenario. Bij de realisatie van nieuwe woningen vormt het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen het uitgangspunt en voor de gemeente Kaag en Braassem geldt dat 30% van alle woningbouw sociaal moet zijn. Aangezien hier sprake is van één woning is dit niet reëel; conform de geldende gedragslijn ware hieraan in dit geval dan ook voorbij te gaan aan deze eis.

3.3.3 Regionale woonagenda Holland Rijnland

De Visie Ruimte & Mobiliteit (VRM) bevat onder andere het provinciaal beleid op het gebied van wonen. In dat beleid staat de regionale woonvisie centraal. In 2014 zijn in alle regio's regionale woonvisies opgesteld of geactualiseerd en aangeboden aan Gedeputeerde Staten. Voor de regio Holland Rijnland is dat de 'Regionale woonagenda Holland Rijnland (d.d. 17 december 2014).

De provincie Zuid-Holland eist dat sprake is van inzicht in een realistisch kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende jaren. Voor de regio Holland-Rijnland wordt in de 'Regionale woonagenda Holland Rijnland' uitgegaan van een verwachte woningbehoefte van in totaal gemiddeld circa 2.523 woningen per jaar in de periode 2013 - 2019, waarvan circa 610 woningen in de subregio Oost waar de gemeente Kaag en Braassem onderdeel van uitmaakt. Per subregio wordt de plancapaciteit in overeenstemming met de opgave gebracht. Voor de gemeente Kaag en Braassem wordt (afhankelijk van de gehanteerde huishoudensprognose) uitgegaan van 657 - 987 woningen van 2012 tot en met 2019. Dat is een gemiddelde van 94 - 141 woningen per jaar.

Het regionaal afwegingskader woningbouwplannen (RAW) is het model waarmee regiogemeenten bepalen of een bestemmingsplan sub- of bovenregionale afstemming behoeft en waarmee het plan wordt verantwoord bij de provincie. Gemeenten toetsen hun woningbouwplannen aan het RAW als voor het plan een nieuw bestemmingsplan of een wijziging of herziening van het bestemmingsplan nodig is. Het gaat om zowel plannen uit de (actuele) lijst projecten als om reserveplannen en nieuwe initiatieven.

Planspecifiek

In het plangebied is reeds sprake van een woning aan het Noordeinde 88. Achter deze woning wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Per saldo is dus sprake van de toevoeging van één woning. Binnen de regionale woonagenda is ruimte gereserveerd voor incidentele toevoegingen van woningen. Binnen deze ruimte past dit initiatief.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

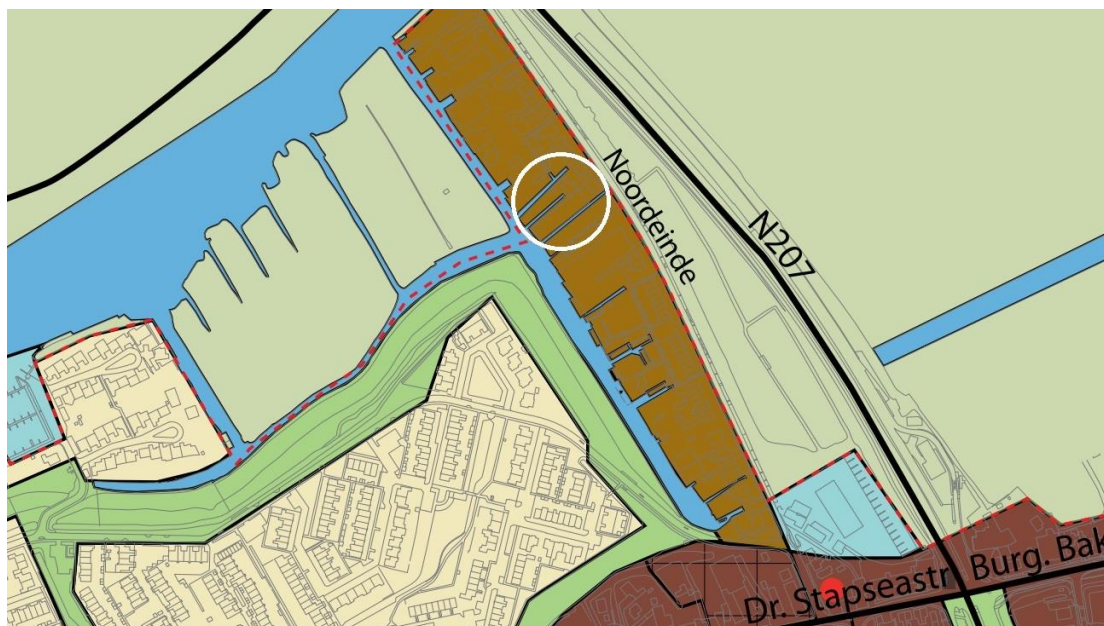
3.4.2 Nota inbreidingslocaties

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 rode contour. 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 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

De volgende afbeelding toont de kaart van de kern Leimuiden uit de Nota Inbreidingslocaties.



Kaart Leimuiden uit Nota Inbreidingslocaties (globale ligging plangebied witte cirkel)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied aan het lint Noordeinde van de kern Leimuiden ligt.

In dit lint moet terughoudend worden omgegaan met inbreidingsinitiatieven. Nieuwe initiatieven mogen geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het lint. Om de kwaliteit van het lint te behouden zijn dergelijke nieuwe ontwikkelingen ongewenst en moet meer aansluiting worden gezocht bij de overige bebouwing aan het Noordeinde. Bij inbreidingsinitiatieven is het in ieder geval van belang dat de tweedelijns bebouwing wat betreft maat en schaal aansluit bij de woningbouw in de eerste lijn.

De ontwikkeling, de gewenste woning achter de bebouwing (nr. 88) aan het lint Noordeinde, draagt bij aan het versterken van het beeld en ruimtelijke kwaliteit van het lint. Voor onderhavige ontwikkeling (de bouw van een vrijstaande woning) geldt dat deze vanuit stedenbouwkundig oogpunt bijdraagt aan behoud en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Temeer omdat aangesloten wordt op de

naastgelegen woningbouwontwikkeling aan het Noordeinde 84 en 86. De gewenste woning wordt in voldoende mate ingepast in de omgeving. Gesproken kan worden van een kwaliteitsverbetering van de planlocatie.

Geconcludeerd kan worden dat de gewenste woning in zijn omvang past binnen de richtlijnen van de Nota Inbreidingslocaties.

3.4.3 Welstandsnota

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

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaat.

Planspecifiek

Uit de welstandskaat van de gemeente Kaag en Braassem blijkt dat het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 woningen of meer. Omdat het in dit geval slechts om één woningen gaat, is een m.e.r.-beoordeling niet vereist en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In het kader van dit ruimtelijk plan zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond 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. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

Planspecifiek

In het kader van de bouw van de nieuwe woning is een verkennend bodemonderzoek (Inventerra, 30 september 2016) uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met zware metalen en PAK. In de ondergrond zijn lichte tot sterke verontreinigingen aangetoond. Zowel in de bovengrond als ondergrond zijn geen verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen geconstateerd. De bodem ter plaatse van de verwijderde afvalhoop is niet verontreinigd met asbest. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium aangetoond.

De oorzaak van deze verontreinigingen ligt vermoedelijk in een diffuse historische bodembelasting. Mogelijk is sprake van toemaakdek, ondanks dat de locatie niet is gelegen in een gebied waar toemaakdek voorkomt. In de middeleeuwen werden stadsvuil, stalmest, grond en slib naar de veengronden in het westen van het land vervoerd om de slappe bodem op te hogen en te bemesten. Dit ophogingsmateriaal kreeg de naam toemaakdek. Het toemaakdek is over het algemeen verontreinigd met stoffen als lood, koper en zink.

Vanwege de sterke verontreinigingen met zware metalen in de ondergrond bij boringen 102 en 104 dient formeel gezien een nader onderzoek uitgevoerd te worden om na te gaan of sprake is van meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond en daarmee van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Op grond van de resultaten van het onderzoek is het echter aannemelijk dat meer dan 25 m³ grond tot boven interventiewaarde verontreinigd is. De uitvoering van een nader onderzoek wordt derhalve weinig zinvol geacht.

Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de aangetoonde verontreiniging met zware metalen een historisch geval van verontreiniging betreft. Als op de locatie graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden kunnen, afhankelijk van de aangetoonde gehalten in de grond en/of de samenstelling, beperkingen worden gesteld aan het hergebruik van de vrijkomende grond. Bij toepassingsmogelijkheden elders of bij afvoer naar een erkend verwerker dient de vrijkomende grond mogelijk nog conform het Besluit Bodemkwaliteit te worden gekeurd. Eventueel vrijkomende sterk verontreinigde grond is elders in geen geval herbruikbaar. Verder dient bij werkzaamheden in de grond rekening gehouden te worden met eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 132.

Geadviseerd wordt om voor de verontreiniging te saneren middels isolatie en daarmee alle contactrisico's weg te nemen. Als isolatievariant kan een leeflaag worden gehanteerd, een afdeklaag (gesloten verharding), of een combinatie van leeflaag en gesloten afdeklaag. Wij adviseren voor de uit te voeren sanering een BUS-melding in te dienen waarin de gewenste saneringsvariant wordt uitgewerkt. De saneringswerkzaamheden dienen, onder milieukundige begeleiding, te worden uitgevoerd door een daartoe erkend saneringsaannemer (BRL 7000).

4.3 Cultureel erfgoed

4.3.1 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

Uit de Nota Inbreidingslocaties blijkt dat de eerste bebouwing aan het Lint 'Noordeinde' dateert uit het begin van de 20e eeuw. Hoewel de van oorsprong aanwezige bedrijvigheid in het lint kenmerkend is voor het Noordeinde, zijn nieuwe ontwikkelingen gewenst waarbij meer aansluiting wordt gezocht bij de overige bebouwing aan het Noordeinde; de woningen. De aanwezige bebouwing is vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet waardevol en verzet zich daarmee ook niet tegen de beoogde nieuwbouw.

4.3.2 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 en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op basis van deze wetten moet de archeologische waarde van het plangebied worden vastgesteld en 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.

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

Planspecifiek

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem blijkt dat voor het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde geldt. Bij een verstoring van 2.500 m² is onderzoek noodzakelijk. Echter, het bouwen van een nieuwe woning is in strijd met de dubbelbestemming (artikel 22) van de planregels 'Kernen Leimuiden - Rijsaterwoude'. Op grond van het bepaalde in het derde lid kan het college van burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22 lid 2, ofwel dat een bouwplan is toegestaan indien deze betrekking heeft tot het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m². Deze vergunning kan uitsluitend worden verleend indien de aanvrager aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologisch waardevolle objecten worden aangetast.

Derhalve is door Archeodienst BV op 25 augustus 2016 een archeologisch onderzoek uitgevoerd op de planlocatie (zie bijlage). Op basis van het bureauonderzoek was een lage archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Het archeologisch booronderzoek heeft deze lage verwachting bevestigd. Uit het onderzoek blijkt dat de kans klein is dat de voorgenomen graafwerkzaamheden een bedreiging vormen voor het archeologisch bodemarchief. Op grond van deze resultaten acht het adviesbureau een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Indien bij de werkzaamheden archeologische vondsten (zogenaamde toevalsvondsten) worden aangetroffen is men conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag.

4.4 Geluid

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

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

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

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

Wegverkeerslawaai

De nieuw te realiseren woning is een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de N207. Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin de geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder (Windmill, 25 april 2017, zie bijlage). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de relevante 30 km/uurwegen in de directe nabijheid van het plangebied en het luchtvaartlawaai cumulatief meegenomen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de N207 ten hoogste 50 dB bedraagt inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet gerespecteerd. Aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt voldaan daarmee kan een ontheffing hogere waarden afgegeven worden.

In verband met de geconstateerde overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van de N207 zijn in het geluidrapport geluidbeperkende maatregelen in ogenschouw genomen. Uit deze beoordeling volgt dat er geen doelmatige maatregelen zijn om de geluidbelasting van de geplande woning te reduceren.

Er dient een hogere waarde vastgesteld te worden van 50 dB vanwege het verkeer op de N207.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting (exclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) vanwege alle relevante omliggende wegen (zoneplichtig en niet-zoneplichtig) en het luchtvaartlawaai berekend. De cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt ten hoogste 64 dB. Er zijn geen wettelijke normen voorhanden waaraan de gecumuleerde geluidbelasting getoetst kan worden. De cumulatieve geluidbelasting blijkt overeenkomstig de Lden classificering volgens 'methode Miedema' te classificeren als "tamelijk slecht". Dit is primair een gevolg van het luchtvaartlawaai.

Bij realisatie van de woning zal uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel (GA;k) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de maatgevende lawaaibron luchtvaartlawaai.

4.5 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

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Leimuider. In de directe omgeving van het plangebied komen woningen voor. Ten zuidoosten en noordwesten van het plangebied zijn een tweetal bedrijfsbestemmingen aanwezig. De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gezien de karakteristiek van het lint Noordeinde, waar overwegend bedrijven aanwezig zijn, kan het lint getypeerd worden als een gemengd gebied. Derhalve geldt voor een bedrijf met milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter. Het dichtstbijzijnde bedrijf (zuidoosten) ligt op ruim 35

meter afstand tot het plangebied. Gesteld kan worden dat er geen hinder is van omliggende bedrijven die van invloed is op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat in het plangebied.

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

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt één woning toegevoegd. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling 'Niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) regelen 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 plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

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

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

ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

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

Planspecifiek

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



Uitsnede risicokaart (plangebied blauwe ster)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat op circa 460 meter afstand van het plangebied een tankstation is gelegen (Esso Huisman Servicestations B.V., Provinciale Weg 20). Het tankstation heeft een LPG-reservoir, een vulpunt en een LPG-afleverinstallatie. In de volgende tabel zijn de verschillende risicoafstanden weergegeven.

	Risicoafstand (PR 10-6) (m)	Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico (m)
Vulpunt	35	150
Reservoir	120	150
Afleverinstallatie	15	-

De vrijstaande woning wordt niet mogelijk gemaakt binnen de in de tabel genoemde afstanden. Het plangebied ligt op voldoende afstand tot het tankstation waardoor deze geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over water en spoor is in het plangebied niet aan de orde. Wel is de provinciale weg, de N207, die ten noordwesten van het plangebied loopt, een route voor

het vervoer van gevaarlijke stoffen. De risicocontour (PR 10-6) van deze weg is 0 meter. De nieuw te realiseren woning is gelegen op ruim 110 meter afstand tot de provinciale weg. Het plangebied voldoet hiermee aan de op Risicokaart genoemde risicocontour afstanden. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Natuurbeschermingswet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

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

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

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

Planspecifiek

Het plangebied ligt momenteel braak. Gezien de voorgenomen ontwikkeling, het ontwikkelen van een woning op het perceel, is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, 18-08-2016 (gecorrigeerde versie 28 juni 2017), zie bijlage). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de realisatie van een woning aan de Noordeinde 88 te Leimuiden is uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Tevens wordt in het onderzoek het volgende aanbevolen:

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).

- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bode bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Ten aanzien van eventueel foeragerende en/of passerende vleermuizen dienen de werkzaamheden uitsluitend tussen zonopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden of een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden teneinde verstoring van vleermuizen in de directe omgeving te voorkomen. Hieronder kan onder andere worden verstaan: beperkte hoogte van lichtmasten, verlichting naar beneden richten en convergeren, toepassen van UV-vrije verlichting, gebruik van sterk bundellicht vermijden et cetera.
- Voor rugstreeppad dient het terrein ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
- Ten aanzien van broedvogels dienen de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode te worden uitgevoerd c.q. opgestart. Het broedseizoen betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Indien de werkzaamheden om moverende redenen in het broedseizoen plaatsvinden dient, alvorens deze uitgevoerd worden, door een ter zake deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels of nesten aanwezig zijn. De deskundige geeft aan welke maatregelen eventueel van toepassing zijn.

4.9 Waterhuishouding

De waterhuishouding 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.

4.9.1 Generiek beleid

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 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat 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 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 2016 - 2021 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 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.9.2 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;
- gezond water.

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

De taken en bevoegdheden van het hoogheemraadschap op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) 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 het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt het hoogheemraadschap aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft het hoogheemraadschap een adviserende rol en in de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap 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. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Riolering en afkoppelen

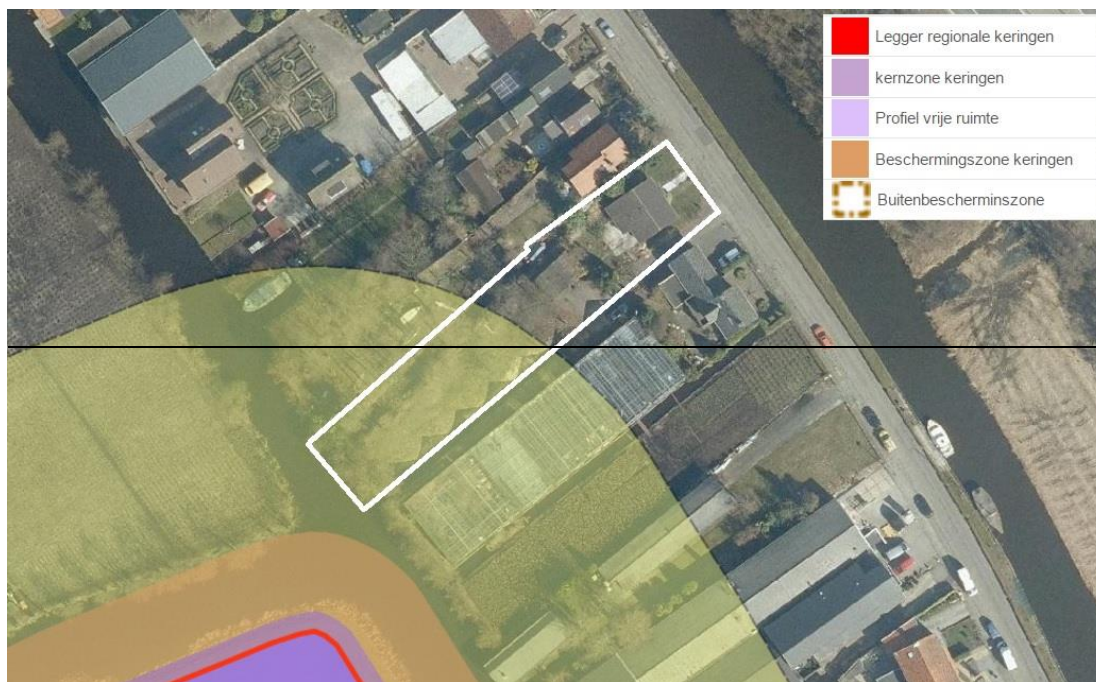
Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze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

de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

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

Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de legger van Hoogheemraadschap van Rijnland.



Uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland (plangebied witte omlijning)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied deels in de buitenbescherminszone van de regionale waterkering ligt. Dit is een aan de beschermingszone grenzende zone en heeft tot doel het beschermen van de stabiliteit van de beschermingszone. Omdat niet in de kern- of beschermingszone van de waterkering wordt gebouwd is geen vergunning bouwen nodig. Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad.

Ter plaatse van de nieuw te realiseren vrijstaande woning is in de huidige situatie het plangebied onverhard. Immers, achter de woning aan het Noordeinde 88 dient het perceel als tuin. Met de voorgenomen ontwikkeling zal een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Per saldo neemt het totaaloppervlakte aan verharding toe. De woning hebben een oppervlakte van circa 150 m², en ook zal een pad gerealiseerd worden naar deze woning. In zijn totaliteit zal echter in geen geval een toename aan verharding van meer dan 500 m² plaatsvinden. Compenserende maatregelen zijn derhalve niet vereist.

Het afvalwater en het hemelwater worden gescheiden aangeboden op de perceelsgrens en er zal geen gebruik gemaakt worden van uitlopende bouwmaterialen.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6 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 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen 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.