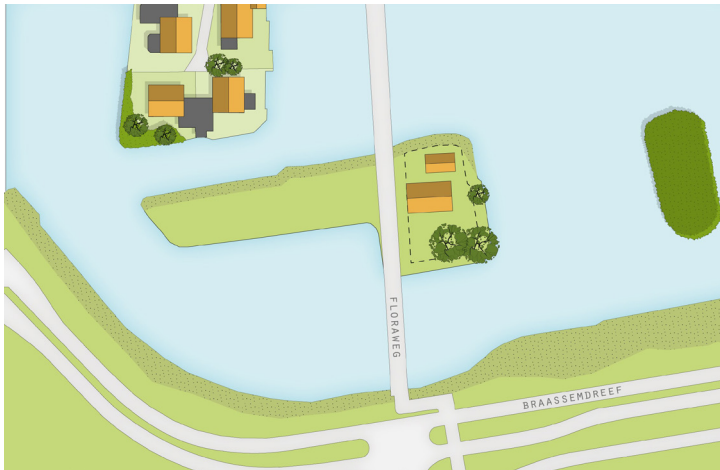


 Gemeente Kaag en Braassem

 Bestemmingsplan '*Floraweg 1*'

 Vastgesteld

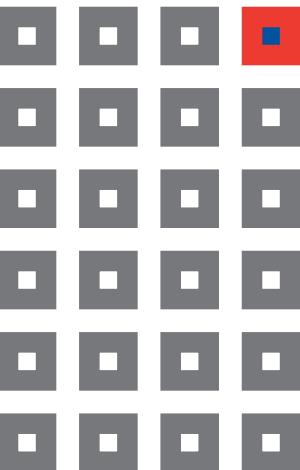


25 november 2019

Gemeente Kaag en Braassem

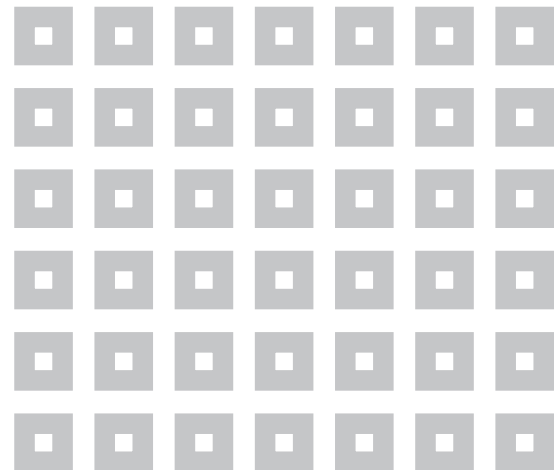
Bestemmingsplan 'Floraweg 1'

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 617.180.10
datum: 25 november 2019
bestand: J:\617\180\01\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-ontwerp	17 april 2018
Ontwerp	5 juni 2019
<i>Terinzagelegging</i>	<i>1 augustus t/m 11 september 2019</i>
Definitief	25 november 2019

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Samenhang met andere planologische procedures / ruimtelijke plannen	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Planbeschrijving	4
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Omgevingstoets	13
4.1	Algemeen	13
4.2	Geluidhinder	13
4.3	Externe veiligheid	16
4.4	Bedrijven en milieuzonering	21
4.5	Bodem	23
4.6	Luchtkwaliteit	23
4.7	Flora en fauna	26
4.8	Water	29
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
4.11	Overige belemmeringen	36
4.12	Verkeer en parkeren	36
5	Juridische planbeschrijving	38
5.1	Planvorm	38
5.2	Toelichting op de regels	38
5.3	Overig	41
6	Uitvoerbaarheid	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7	Procedure	44
7.1	Vorbereidingsfase	44
7.2	Ontwerpfase	44
7.3	Vaststellingsfase	44

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Quick Scan geluid locatie Floraweg 1 Roelofarendsveen, GoudappelCoffeng, kenmerk: KBM041/Kmc/0065.01, d.d. 7 maart 2016
- Bijlage 2:** Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawai bestemmingsplan Floraweg 1, KuiperCompagnons, projectnummer 617.180.10, d.d. 15 juli 2019
- Bijlage 3:** Quickscan externe veiligheid, Antea Group, projectnr. 411705, d.d. 17 mei 2017
- Bijlage 4:** Verkennend bodemonderzoek in het kader van de aan-/verkoop van de locatie Floraweg 1 te Roelofarendsveen, Hoste Milieutechniek BV, projectcode: 08242BRF, d.d. 13 november 2008
- Bijlage 5:** Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu, projectnummer: 18-495, d.d. 16 oktober 2018
- Bijlage 6:** Quickscan flora en fauna Floraweg te Roelofarendsveen, NWC, rapportnr. P18-049/W1460, d.d. april 2018
- Bijlage 7:** Waterparagraaf bestemmingsplan Braassemerland 2018, Antea Group, projectnr. 411705, d.d. 17 mei 2017
- Bijlage 8:** Nota beantwoording zienswijzen, gemeente Kaag en Braassem, oktober 2019

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om het perceel Floraweg 1 – dat voorheen een agrarische functie had – te ontwikkelen naar woningbouw. Het betreffende perceel heeft een omvang van 1.680 m² en biedt ruimte voor de bouw van één vrijstaande woning. Omdat de voorgenoemde ontwikkeling niet mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Braassemerland', dient een nieuw juridisch-planologisch kader opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied is gekozen voor een globale eindbestemming. Deze opzet maakt het mogelijk om de verkaveling in een later stadium verder uit te detailleren.

1.2 Ligging plangebied

Het voorliggende plangebied is aan de westzijde van de kern Roelofarendsveen gelegen en is onderdeel van het nog te ontwikkelen woongebied 'Braassemerland'. Het bestemmingsplangebied omvat de kadastrale percelen 3189 en 67, direct grenzend aan de Floraweg. De betreffende percelen behoren oorspronkelijk toe aan het perceel Floraweg 1.

Het voorliggende plangebied wordt omgeven door water en is bereikbaar via de Floraweg, die het plangebied in noord-zuidelijke richting doorkruist. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.

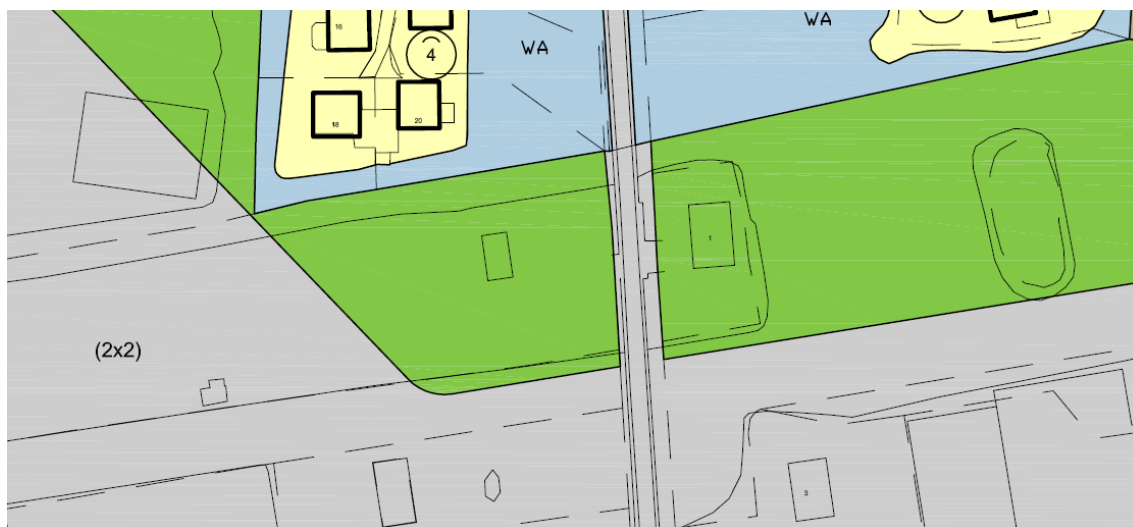


Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden geldt thans het bestemmingsplan 'Braassemerland', vastgesteld door de gemeenteraad op 1 oktober 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 juni 2009.

In het bestemmingsplan 'Braassemerland' zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Wonen – Uit te werken 5' (zie afbeelding 1.2). Aan deze bestemming is een bouwverbod gekoppeld dat doorbroken kan worden door vaststelling van een uitwerkingsplan door burgemeester en wethouders. Bij de nadere uitwerking van de bestemming dienen in ieder geval de uitwerkingsregels in acht te worden genomen.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Braassemerland'

1.4 Samenhang met andere planologische procedures / ruimtelijke plannen

Het bestemmingsplan 'Braassemerland' uit 2008 is onlangs geactualiseerd. Dat betekent dat de diverse postzegelbestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen in Braassemerland zoveel mogelijk geïntegreerd worden in één actueel en gebiedsdekkend bestemmingsplan. Door het samenvoegen van de verschillende ruimtelijke plannen ontstaat één uniforme regeling voor vrijwel het gehele gebied. Het geactualiseerde bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' is op 27 mei 2019 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het voorliggende plangebied is buiten het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' gelaten, om te voorkomen dat beide procedures elkaar in de weg zitten. Dit neemt niet weg dat de regeling van dit bestemmingsplan inhoudelijk is afgestemd op het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019'.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op Rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier is verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk vijf is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zes gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, dat in een economisch en maatschappelijk facet uiteengelegd wordt. Ten slotte wordt de bestemmingsplanprocedure in het laatste hoofdstuk nader toegelicht.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

Historische context

In de landschappelijke context van Roelofarendsveen zijn verschillende hoofdstructuren te onderscheiden. Rondom het stedelijk gebied liggen voornamelijk open polders. Het gebied Braassemerland – waar het voorliggende plangebied onderdeel van uitmaakt - ligt in een gedeelte van de oorspronkelijke Veender- en Lijkerpolder buiten de bedijking. Vanwege de vroeger al aanwezige tuinbouw is deze polder nooit verveend, in tegenstelling tot de omringende polders. Dit maakt dat de polder tot op de dag van vandaag ruim 3 meter hoger ligt ten opzichte van haar omgeving. Kenmerkend voor het plangebied en de directe omgeving is de waterrijke verkaveling, met evenwijdige kavels, (smalle) sloten en vaarten.

Ontwikkeling Braassemerland

De ontwikkeling van Braassemerland vormt qua omvang een zeer grote uitbreiding van de kern Roelofarendsveen. Het stedenbouwkundige concept voor deze ontwikkeling is gebaseerd op de bestaande landschappelijke structuren. Het nog steeds aanwezige oude veen werkt als een spons, waardoor een extreem nat landschap is ontstaan. Deze bijzondere condities zijn bepalend geweest voor de ontwerpuitgangspunten van Braassemerland. De woningbouwontwikkeling volgt grotendeels de bestaande landschappelijke structuren (watergangen, eilanden, eigendomsgrenzen, enz.). Op deze manier is de landschappelijke situatie bepalend voor de verschillende woonmilieus.

Ten behoeve van de verkeersafwikkeling van Braassemerland is een nieuwe invalsweg, de Braassemdreef, vanaf de aansluiting op de A4 gerealiseerd. De Braassemdreef loopt ten zuiden van het voorliggende plangebied en ontsluit het bebouwingslint Noordeinde en de gehele nieuwbouwontwikkeling op de Rijksweg A4.

Bestaande situatie plangebied

Als gevolg van de ontwikkeling van Braassemerland en de aanleg van de Braassemdreef heeft het perceel Floraweg 1 haar agrarische functie enkele jaren geleden verloren. Het perceel is gedeeltelijk aangewend voor de aanleg van de Braassemdreef. Het overige deel van het perceel is grotendeels afgegraven, om het waterrijke karakter van het gebied verder te versterken. In afbeelding 2.1 is de transformatie van het perceel door de jaren heen gevisualiseerd.



Afbeelding 2.1: het perceel Floraweg 1 heeft de afgelopen jaren haar agrarische functie verloren

In de huidige situatie is het perceel Floraweg 1 niet meer dan een bescheiden eiland, dat grofweg ligt ingeklemd tussen de bebouwing aan de Fransche Brug aan de noordzijde en de Braassembledreef aan de zuidzijde. Het eiland is onbebouwd en wordt via de Floraweg en Fransche Brug ontsloten op Westeinde. Er is geen aansluiting voor autoverkeer op de Braassembledreef.



Afbeelding 2.2: zicht op het plangebied vanaf de Braassembledreef

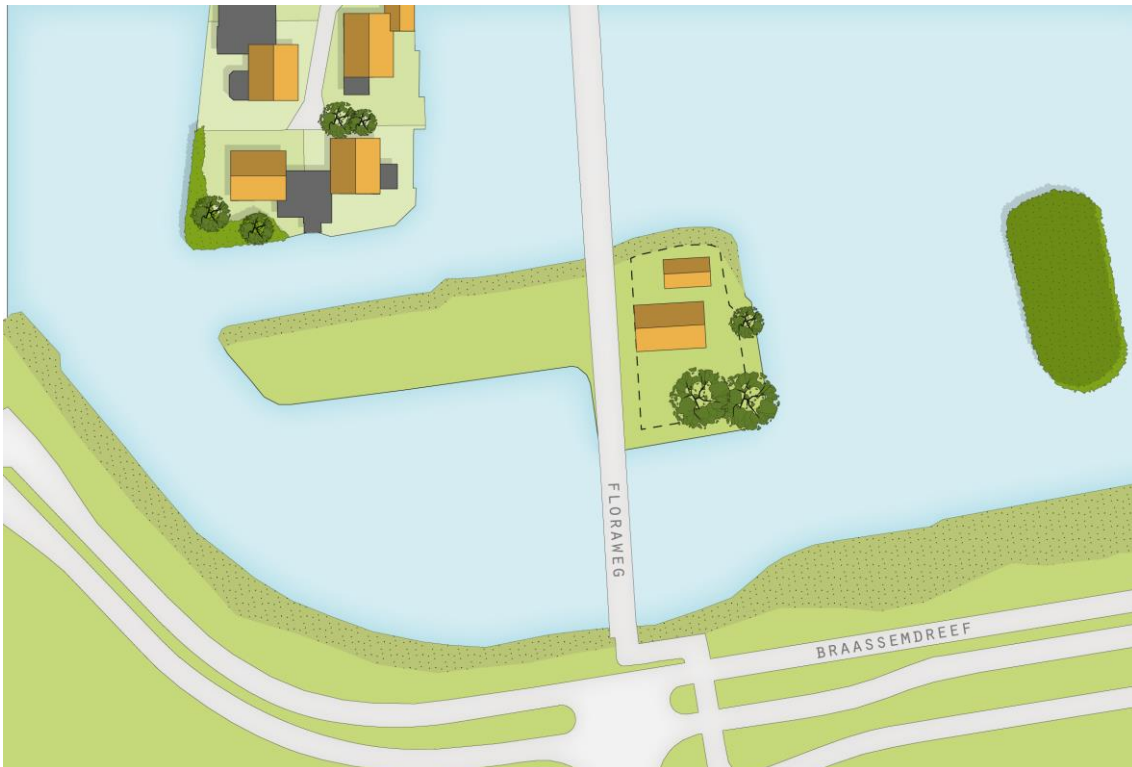
2.2 Planbeschrijving

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de inpassing van één vrijstaande woning op het perceel Floraweg 1. Omdat er nog geen concreet bouwplan aan de voorgenoemde ontwikkeling ten grondslag ligt, biedt het voorliggende bestemmingsplan een flexibel ontwikkelingskader met een globale eindbestemming. Deze opzet maakt het mogelijk om het bouwplan in een later stadium verder uit te detailleren, waarmee optimaal kan worden ingespeeld op de woonwensen van toekomstige bewoners.

Voor een goede landschappelijke inpassing dient sprake te zijn van een ruime opzet waarbij uitgangspunt is het hoofdgebouw een maximum oppervlakte heeft van $\frac{1}{3}$ van het perceel. In het verlengde hiervan dient de woning zoveel mogelijk centraal op het perceel te worden gesitueerd, zodat er voldoende (open) ruimte rondom de woning resteert. Dat betekent dat de woning minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gesitueerd, teneinde het open en groene beeld van het eiland zoveel mogelijk te behouden. Het westelijke deel van het eiland kan worden uitgegeven als overtuin bij de woning.

Aan de noordzijde van het eiland is een zone van 3 meter gereserveerd voor de aanleg van een natuurvriendelijke oever, teneinde de ecologische waarde van het gebied te versterken. In deze zone dient hoog opgaande beplanting met een minimale hoogte van 2 meter te worden aangebracht (rietkraag), om te voorkomen dat lichthinder op de aangrenzende watergang ontstaat. Het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in deze zone niet toegestaan. Op deze manier wordt de privacy van naburige percelen gewaarborgd en wordt de vliegroute van de watervleermuis niet verstoord.

In goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij de ontwikkelingen in Braassemerland. Dat betekent een goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter (één bouwlaag met kap). De vorm van de kap is niet vastgelegd.



Afbeelding 2.3: weergave bouwveld (zwarte stippellijn) met indicatieve woning. Aan de noordzijde is een natuurvriendelijke oever voorzien.



Afbeelding 2.4: voorbeelden van een natuurvriendelijke oever

Ontsluiting

Met de aanleg van de Braassembledreef is ten zuiden van het plangebied een knip aangebracht in de Floraweg, waardoor de Floraweg vanaf Westeinde doodlopend is voor autoverkeer. Dat betekent dat het plangebied in de toekomstige situatie via de Floraweg, Fransche Brug en Westeinde wordt ontsloten op de Alkemadelaan en verder. Een rechtstreekse aantakking van de Floraweg op de Braassembledreef is niet wenselijk. De verbinding voor langzaam verkeer wordt daarentegen wel gehandhaafd.

Parkeren ten behoeve van de woning dient geheel op eigen terrein te worden opgelost.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het SVIR worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied."*

Gelet op de kleinschaligheid van de voorliggende ontwikkeling (één vrijstaande woning) is het plan niet aan te merken als een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De voorliggende ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking formeel niet van toepassing is (artikel 3.1.6., tweede lid, van het Bro). Los daarvan is Braassemerland door de provincie Zuid-Holland als bovenregionale woningbouwlocatie aangewezen en voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een concrete behoefte aan vrije kavels in de gemeente. Daarmee is de kwalitatieve woningbehoefte voldoende aangetoond.

Bovendien is de ontwikkeling gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan een *"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur"* (artikel 1.1.1 onder h Bro). Omdat het voorliggende plangebied ligt ingeklemd tussen de bebouwing aan de Fransche Brug, het nog te ontwikkelen woongebied West-End en de Braasemdreef, kan gesproken worden van een ligging binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, die deel uit maken van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een

integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Met het Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ruimtelijke kwaliteit

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. De provincie maakt hierbij onderscheid in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Bij de voorliggende ontwikkeling is sprake van *inpassing*. Het gebied ten zuiden van Roelofarendsveen wordt getransformeerd tot woongebied. Deze transformatie is jaren geleden ingezet en een deel van het woongebied is reeds gerealiseerd. Onderdeel van deze ontwikkeling was ook de aanleg van de Braassemdreef. Met de aanleg van deze weg is het perceel Floraweg 1 haar (agrarische) functie verloren en voor een groot deel afgegraven. De realisatie van één woning op dit perceel sluit aan bij de bestaande identiteit van het gebied (wonen). Bovendien voegt de beoogde woning zich op een subtiele wijze in de bestaande ruimtelijke structuur. Om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te versterken, wordt de noordelijke oever van het eiland als natuurvriendelijke oever aangelegd.

Voor de verdere toetsing van de voorliggende ontwikkeling aan het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.2.1.

Provinciale opgaven

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. De relevante beleidskeuzes worden hieronder beknopt toegelicht.

Een belangrijke opgave in het kader van ruimte en verstedelijking is het zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het

bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Nieuwe verstedelijking moet daarom passen in regionale visies, de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit en andere in de visie en verordening aangegeven ruimtelijke kaders. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving, zoals beschreven in paragraaf 3.1 van deze toelichting. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder.

Naast zorgvuldig ruimtegebruik vindt de provincie het belangrijk dat er voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving beschikbaar zijn. Deze opgave is erop gericht dat de woonbehoeften van verschillende doelgroepen kunnen worden gerealiseerd, zowel wat betreft de beschikbaarheid van passende woningen als de aantrekkelijkheid van de woon- en leefomgeving. De ontwikkeling van één vrijstaande woning (op een ruim kavel) vormt een goede aan op het huidige woningbouwprogramma voor Braassemerland, waar hoofdzakelijk gestapelde, aangegebouwde en halfvrijstaande woningen worden gebouwd. Daarmee draagt de voorliggende ontwikkeling bij aan de totstandkoming van een divers woningaanbod. Door de situering van de woning op een eiland is bovendien sprake van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Tot slot zet de provincie in op het behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water. Door aan de noordzijde van het eiland een zone te reserveren voor de aanleg van een natuurvriendelijke oever, wordt met de voorliggende ontwikkeling een bijdrage geleverd aan het versterken van de ecologische waarde van het gebied.

3.2.3 *Gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'*

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau. Zij zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen en bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie Zuid-Holland heeft in 2012 het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' opgesteld. In overleg met de regio en de gemeenten zijn de kernkwaliteiten uit de kwaliteitskaart uitgewerkt in het gebiedsprofiel. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit 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 'Hollandse Plassen' is voornamelijk opgesteld om bij ontwikkelingen sturing te geven op kwaliteit. De thans voorliggende ontwikkeling voorziet in de ruimtelijke inpassing van één vrijstaande woning. Uitgangspunt voor deze ontwikkeling is het behoud van de bestaande landschappelijke structuur en de oost-west georiënteerde (stroken)verkaveling. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, is aan de noordzijde van het perceel een natuurvriendelijke oever voorzien. Gelet op het voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen de kaders van het gebiedsprofiel.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025*

Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente tot 2025. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De hoofdkoers van de gemeente is 'behoud door ontwikkeling'. Dit betekent dat we inzetten op het behouden en versterken van onze kernkwaliteit als landelijke gemeente. Een gemeente moet zich permanent ontwikkelen om te zorgen voor een plek waar het goed samenleven, wonen en werken is. In de MRSV zijn ontwikkelingen en trends, kansen en dilemma's benoemd, die zijn gebruikt voor het formuleren van opgaven op het vlak van leefbaarheid, economische dynamiek en ruimtelijke kwaliteit. De opgaven zijn opgenomen in de MRSV. Op basis van de opgaven zijn vier strategische keuzes gemaakt:

- *Delen verantwoordelijkheid:* de gemeente kiest voor een faciliterende rol.
- *Wonen in alle kernen:* de gemeente heeft aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, zoals gezinssamenstelling, langer zelfstandig wonen en extra instromers op de woningmarkt.
- *Ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar niet altijd voorop:* bij elke potentiële ruimtelijke ontwikkeling dient een afweging te worden gemaakt, waarbij we streven naar creativiteit en multifunctioneel ruimtegebruik.
- *Ontwikkelen door beheer:* de gemeente maakt een omslag van ontwikkelgemeente naar beheergemeente.

In de MRSV wordt aangegeven dat Roelofarendsveen – samen met Oude Wetering – het meest verstedelijkte gebied in de gemeente vormt. Veel van de voorzieningen in de gemeente zijn dan ook hier gevestigd. Daarnaast bevindt zich er grootschalige bedrijvigheid. Kenmerkend voor Roelofarendsveen is de aanwezigheid van de glastuinbouw aan de noord- en aan de westzijde van de bebouwing. Karakteristiek is de relatief smalle kavelbreedte van de glastuinbouwbedrijven. Daarmee onderscheidt het glas in Roelofarendsveen zich van de grootschalige kassengebieden in de regio.

Roelofarendsveen dankt zijn identiteit aan de aanwezigheid van authentieke lintstructuren, waaronder Noordeinde, Westeinde en de Langeweg. Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen is het van belang dat deze linten herkenbaar blijven. Met andere woorden; nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen dienen met aandacht en zorg ingepast te worden. De voorliggende ontwikkeling heeft een kleinschalig karakter en is bovendien niet direct aan één van de voorgenoemde bebouwingslinten gelegen. De beoogde ontwikkeling van één vrijstaande woning is niet in strijd met de uitgangspunten van de MRSV 2025.

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 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, maar geeft wel een indicatie. 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.

Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in de dorpskernen zijn kleine locaties (inbreidingslocaties) van belang om in de lokale behoefte te kunnen voorzien. Dit betekent uiteraard niet dat alle onbebouwde of in onbruik geraakte ruimte binnen de kernen moet worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe woningen, winkels en bedrijfsruimten. Om voldoende houvast te bieden bij het beoordelen van initiatieven is in de Nota Inbreidingslocaties voor elke kern een beschrijving gemaakt waarin de bestaande karakteristiek is verwoord. De nota biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Het uiteindelijke doel van de Nota Inbreidingslocaties is om de behandeling van inbreidingsinitiatieven op een transparante manier te laten verlopen en om de initiatieven uiteindelijk te laten leiden tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locatie zelf en het dorp als geheel.

De Nota inbreidingslocaties heeft betrekking op kleinschalige, zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen. De Nota inbreidingslocaties heeft echter geen betrekking op inbreidingsinitiatieven binnen grootschalige en complexe ontwikkelingsgebieden. Bij dergelijke projecten is er minder sprake van het inpassen binnen de bestaande context maar meer van het creëren van een nieuwe identiteit van een bepaald gebied. Een voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van Braassemerland, waarbinnen het voorliggende plangebied is gelegen. De Nota Inbreidingslocaties is voor dergelijke ontwikkelingen niet van toepassing omdat hiervoor zelfstandige kwaliteitskaders worden opgesteld.

3.3.3 Nota parkeernormen 2018

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2018', die naar verwachting later dit jaar wordt vastgesteld. Het doel van deze beleidsnota is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het hanteren van deze normen heeft als doel te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Kaag en Braassem. De parkeernormennota heeft niet tot doel om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen. Met de voorliggende parkeernota worden de volgende effecten beoogd:

- Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;
- Het voorkomen van verkeersonveiligheid door ongewenste parkeersituaties die (mogelijk) gevaarlijke situaties kunnen opleveren;
- Het op gelijke en voor iedereen duidelijke wijze beoordelen van de benodigde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling heeft een eigen parkeerbehoefte. Als er geen voorwaarden aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld, zal de parkeerbehoefte op de openbaar ruimte worden afgewenteld, terwijl deze niet altijd voorziet in voldoende parkeeraanbod. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande en toekomstige gebruikers van de openbare ruimte. Door parkeernormen, te hanteren wil de gemeente enerzijds voorkomen dat er parkeeroverlast ontstaat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en anderzijds tracht de gemeente de bereikbaarheid van nieuwe functies te waarborgen.

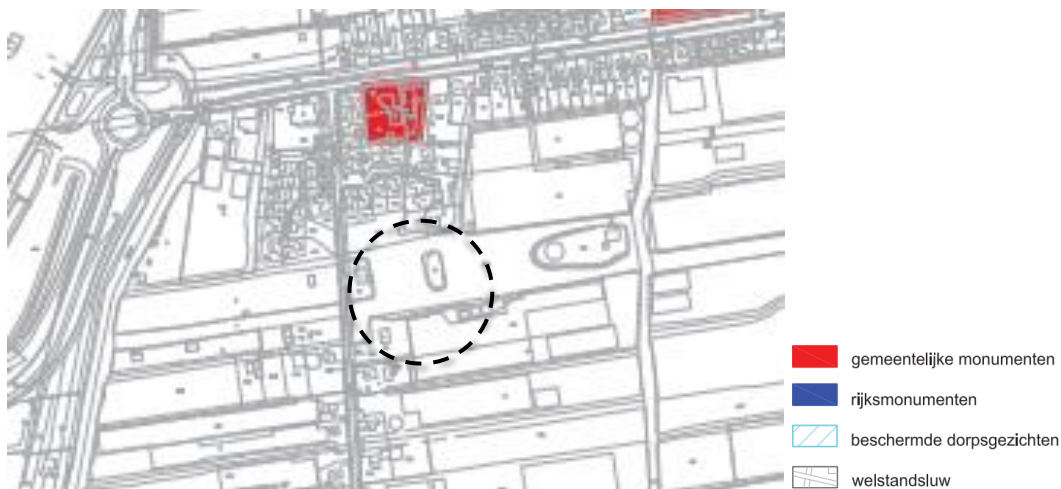
In dit bestemmingsplan is een specifieke regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Daarin is bepaald dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij getoetst wordt aan de (minimale) parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2018. Voor vrijstaande woningen geldt een minimale parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning.

Parkeren binnen het plangebied wordt geheel op eigen terrein opgelost. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat er ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden. Gebouwde parkeervoorzieningen (waaronder garages) tellen niet mee als parkeerplaats, in- en opritten kunnen wel als parkeerplaats worden meegerekend. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de Nota parkeernormen 2018.

3.3.4 Welstandsnota

De raad van Kaag en Braassem heeft ervoor gekozen om voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden welstandsbeleid op te stellen. Het gaat dan om de beschermde dorpsgezichten, de monumenten en de omliggende percelen van monumenten. In de welstandsnota zijn deze gebieden en objecten beschreven. Op de welstandskaat staan de percelen aangeduid waarvoor een welstandstoets geldt. De rest van de gemeente is welstandsluw. Welstandsluw betekent dat een eventuele excessenregeling wel van toepassing is. De excessenregeling maakt het mogelijk een bouwwerk dat “in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand” alsnog aan een welstandstoets onderhevig kan zijn. Burgemeesters en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk aanschrijven om deze strijdigheid op te heffen.

Het plangebied is gelegen in welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten binnen het plangebied aanwezig. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.



Afbeelding 3.2.: uitsnede gemeentelijke welstandskaat.

4 Omgevingstoets

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende moet borgen.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Kader

Wegverkeerslawaaai

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB.

Voorliggende plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg A4, Alkemadelaan en Braassemdreef. Akoestisch onderzoek is derhalve benodigd.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Railverkeerslawaaai

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. Voor de HSL spoorlijn ten westen van het plangebied geldt een wettelijke zonebreedte van 600 meter aan weerszijden van de (buitenste) spoorbaan (op basis van geluidsproductieplafond 70 dB). Deze zone is het wettelijke aandachtsgebied, waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Het voorliggende plangebied is binnen deze geluidszone gelegen.

4.2.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is een quickscan geluid¹ en aanvullend akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï² uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportages zijn als bijlage 1 en 2 bij de toelichting opgenomen.

De geconstateerde geluidssituatie voor het plangebied is samengevat in tabel 4.1. Daarbij is onderscheid gemaakt in de geluidssituatie ten gevolge van de verschillende geluidsbronnen. In voorliggende situatie is sprake van een relatief complexe geluidssituatie. Ten gevolge van de Rijksweg A4 is voor het westelijke deel van het plangebied sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen is op deze locatie zonder maatregelen niet overal en zonder maatregelen mogelijk.

Geluidsbron	knelpunt
Wegverkeer	
Rijksweg A4	Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Deels een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde
Alkemadelaan	Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde
Braassemndreef	Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde
Railverkeer	
HSL Spoorlijn	Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde

Tabel 4.1: samenvatting van de bevindingen

Rijksweg A4

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de oostgevel van de woning op beide verdiepingen aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Op de overige gevels wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 58 dB (exclusief 2 dB reductie) op de eerste verdieping op de westelijke grens van de woonbestemming. Voor de geveldelen waar de geluidsbelasting hoger is dan 53 dB moet een dove gevel worden toegepast. Een dove gevel is bijvoorbeeld een dichte gemetselde gevel of een gevel met ramen die niet kunnen worden geopend.

Braassemndreef

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de grens van de woonbestemming de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Op de noordgevel en op de begane grond van de oostgevel vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats. De maximale geluidbelasting bedraagt 55 dB op de zuidgevel. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

¹ Quick Scan geluid locatie Floraweg 1 Roelofarendsveen, GoudappelCoffeng, kenmerk: KBM041/Kmc/0065.01, d.d. 7 maart 2016

² Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï bestemmingsplan Floraweg 1, KuiperCompagnons, kenmerk: 617.180.10, d.d. 3 juni 2019

Alkemadelaan

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting alleen op de eerste verdieping van de westgevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale geluidsbelasting bedraagt 49 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Floralaan

Uit de resultaten blijkt dat op de grens van de woonbestemming de geluidsbelasting maximaal 45 dB bedraagt. Hierdoor is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Spoorlijn Rotterdam – Schiphol

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting alleen op de westgevel de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale geluidbelasting bedraagt 56 dB op deze gevel. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Cumulatie

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï wordt overschreden. Hierdoor is het noodzakelijk dat de hogere waarden procedure wordt doorlopen in het kader van dit bestemmingsplan. Bij deze hogere waarden procedure moet door het college de cumulatieve geluidsbelasting worden afgewogen. Om deze reden wordt in het kader van dit plan inzicht gegeven in de optredende cumulatieve geluidsbelasting. Opgemerkt wordt dat deze cumulatieve geluidsbelasting is gebaseerd op de maximale ontheffingswaarde of de uiterste grens waarop woningbouw kan plaatsvinden binnen de woonbestemming.

De cumulatieve geluidsbelasting is bepaald door de geluidsbelasting van railverkeerslawaaï om te rekenen naar een voor wegverkeerslawaaï genormeerde geluidsbelasting. De maximaal berekende geluidsbelasting van 56 dB leidt tot een naar wegverkeerslawaaï omgerekende geluidsbelasting van afgerond 52 dB. De maximale cumulatieve geluidsbelasting, van de wegen, op het plangebied bedraagt 62 dB op de zuidgevel van het bouwblok. Voor railverkeerslawaaï is een geluidsbelasting berekend van maximaal 56 dB. Weg- en railverkeerslawaaï cumulatief leidt tot een geluidsbelasting van afgerond 63 dB. Bij het vaststellen van een hogere waarden moeten B&W beoordelen of de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Mogelijke geluidsreducerende maatregelen op en langs de wegen

In het hogere waarden beleid is aangegeven onder welke omstandigheden het bevoegd gezag medewerking verleent aan het vaststellen van een hogere waarden. Het plan voldoet aan de eerste algemene voorwaarde dat een hogere waarde slechts kan worden vastgesteld als maatregelen tot het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, of als er ernstige bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De hoogste geluidbelasting in het plangebied wordt veroorzaakt door de Braasemdreef en de A4. Op de A4 is ter hoogte van het plangebied al geluidreducerend wegdek (ZOAB) en een geluidsscherm aanwezig. Bovendien is het niet aannemelijk dat voor de bouw van één nieuwe woning op de onderzoekslocatie aanvullende geluidsreducerende maatregelen op of langs de Braasemdreef en de Rijksweg A4 worden gerealiseerd.

Voor de nieuwe woning waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld kan worden aangevoerd dat deze door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvult.

Daarnaast is uit het akoestisch onderzoek af te leiden dat de oostgevel op de begane grond als geluidsluw kan worden beschouwd. Voor zover aan deze zijde ook (een deel van) de tuin is gesitueerd is ook sprake van een geluidsluwe tuin.

Akoestische compensatie

In het hogere waarden beleid is gesteld dat akoestische compensatie toegepast moet worden bij een geluidsbelasting van hoger dan 53 dB voor wegverkeer. Voor de nieuw te bouwen woning is dat het geval. Omdat het in dit geval een enkele vrijstaande woning betreft, is het lastig om deze akoestische compensatie te realiseren. Voor een omgevingsvergunning bouwen dient aangetoond te worden dat het plan moet voorzien in een geluidluwe gevel en buitenruimte. Door het stellen van deze voorwaarden wordt voldaan aan het gestelde hogere waarden beleid.

4.2.2 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt bezien is de bouw van één vrijstaande woning in het voorliggende plangebied mogelijk. In het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat het verkeer op de Rijksweg A4, de Alkemadelaan, de Braassemdreef en de HSL leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan voorkeursgrenswaarde. Tevens wordt voor de Rijksweg A4 de maximale ontheffingswaarde overschreden op de westgevel op de eerste verdieping.

Uit de toetsing van het hogere waardenbeleid kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan dit beleid. De oostgevel van de woning is op de begane grond geluidsluw. Voor zover aan deze zijde ook de tuin is gesitueerd is ook een geluidsluwe tuin aanwezig.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben

overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

5.3.2 Onderzoek

Voor de ontwikkeling van Braassemerland – waarbinnen het voorliggende plangebied is gelegen - is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd³. De resultaten van deze quickscan zijn hieronder beknopt beschreven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

De uitgevoerde quickscan inventariseert welke risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Vervolgens is per risicobron geanalyseerd of deze in het kader van externe veiligheid een beperking kan betekenen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Hierbij kan dan ook worden vastgesteld of nader onderzoek naar een specifieke risicobron noodzakelijk is. In de quickscan wordt ook gekeken naar de mogelijke invloed van de geplande ontwikkelingen op de directe omgeving. Hierbij gaat het om een kwalitatieve inschatting.

Inrichtingen

De aanwezige risicovolle inrichtingen in de omgeving (Van Dobbe Transport en sport- en recreatiecentrum De Tweesprong) vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Transport gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Ten westen van het plangebied is de Rijksweg A4 gelegen. De A4 is deel van het Basisnet. De A4 heeft geen PR10⁻⁶ contour, wel een plasbrandaandachtsgebied (PAG). De PAG reikt tot 30 meter. Dit reikt niet tot het plangebied en is dus niet relevant.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het transport van toxische vloeistoffen (4 kilometer voor LFT3). Het plangebied bevindt zich op meer dan 200 meter van de transportroute. Uit risicoberekeningen die uit zijn gevoerd voor omliggende bestemmingsplannen (GR= kleiner dan 0,1 x de oriëntatiewaarde)⁴ en op basis van het feit dat de woonbebouwing op ongeveer 250 meter van de transportroute wordt gerealiseerd, kan echter geconcludeerd worden dat een risicoberekening niet nodig is.

Er kan daarom worden volstaan met het ingaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg. Daarnaast moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. Dit is conform artikel 7 en 8 van het Bevt.

³ Quickscan externe veiligheid, Antea Group, projectnr. 411705, d.d. 17 mei 2017

⁴ Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A4'

Bestrijdbaarheid

Voor het onderhevige plangebied is alleen de bestrijding van een toxisch scenario op de A4 relevant. Bij een ongeval met toxische vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Indien zich een BLEVE-scenario voordoet is bestrijdbaarheid niet aan de orde, omdat het incident geen vooraankondiging kent. Het enige wat de hulpdiensten bij dit scenario kunnen doen is hulpbieden aan slachtoffers, de situatie stabiliseren door middel van het afschermen van de omgeving en uitbreiding voorkomen door ontstane branden in de omgeving te blussen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario. Gerichte risicocommunicatie met aanwezigen (bijvoorbeeld via NL-Alert of via sirenes en radio) kan ertoe bijdragen dat alarmering van het gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten). Tevens kan rekening worden gehouden met de inrichting van het gebied om zelfredzaamheid te faciliteren.

Infrastructuur

Voor woonwijken geldt dat men deze bij voorkeur via twee zijden kan verlaten. Een wijk met maar één uitgang met een dreiging over die uitgang kan immers niet meer verlaten worden. Het draaien van de wind is dan voldoende om de aanwezigen te confronteren met een toxische belasting. De vluchtwegen dienen voldoende capaciteit te hebben om enerzijds de volledige populatie uit het gebied te kunnen evacueren (ook als een vluchtweg is afgesloten) én om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten komen. Het voorliggende plangebied is zowel in noordelijke, als in zuidelijk richting te ontvluchten.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

In geval van een calamiteit met toxische stoffen op de A4 is het van belang dat (ruimtes in) de geprojecteerde bebouwing bescherming bieden. Van belang daarbij is dat in dat geval de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn.

In het geval van een 'koude' BLEVE is er geen tijd om te vluchten en zullen alle personen binnen de 80 meter slachtoffer worden. Buiten deze 80 meter zone is de overlevingskans afhankelijk van de afstand tot de risicobron, de hoogte van de druk op het gebouw, de oriëntatie van het gebouw en de gebruikte bouwmaterialen. Het borgen van bouwkundige maatregelen kan via een overeenkomst tussen de eigenaar en de gemeente geschieden (in het kader van de grondoverdracht).

Beperkt zelfredzame groepen

Binnen het plangebied zijn geen beperkt zelfredzame groepen aanwezig.

5.3.3 *Conclusie*

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De veiligheidsregio wordt in het kader van het vooroverleg geconsulteerd.

4.4 **Bedrijven en milieuzonering**

4.4.1 *Kader*

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3 (3.1 en 3.2)	50 - 100 meter	30 - 50 meter
4 (4.1 en 4.2)	200 - 300 meter	100 - 200 meter
5 (5.1 en 5.2)	500 - 1000 meter	300 - 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel 4.2: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien er sprake is van een kortere afstand dan de richtafstand, is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

4.4.2 *Onderzoek*

Op basis van de VNG-brochure is het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat is gelegen nabij hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Het voorliggende plangebied is gelegen binnen de invloedsfeer van de Braasemdreef, de Rijksweg A4 en de HSL-spoorlijn. Daarnaast is het plangebied gelegen op de overgang van de bebouwde kom naar het glastuinbouwgebied Geestweg – Floraweg, direct

ten zuiden van de Braassemdreef. Gelet op de aanwezige functies en infrastructuur is voor de beoogde woning sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstap.

In de directe omgeving van het voorliggende plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. In de navolgende tabel zijn de adressen en maximaal toegestane milieucategorieën van de aanwezige bedrijven weergegeven.

Inrichting	Adres	Milieu-categorie	SBI-code (2008)	SBI-omschrijving	Richtafstand in m*
Esso	Het Oog 3	2	473-3	Benzineservicestations – zonder LPG	30 (10)
Castelijn Meubelindustrie B.V.	De Lasso-Zuid 25	3.2	310	Meubelfabrieken	100 (50)
Glastuinbouw-bedrijf	Floraweg 9	2	011, 012, 013	Tuinbouw – kassen (met of zonder verwarming)	30 (10)

* De gereduceerde richtafstand is tussen haakjes weergegeven.

Tabel 4.3.: aanwezige bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied

De afstand van het plangebied tot de meubelfabriek aan De Lasso-Zuid 25 – ten noorden van het plangebied - bedraagt ruim 180 meter, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de indicatieve richtafstand uit de VNG-brochure. Dat geldt ook voor het glastuinbouwbedrijf aan de Floraweg 9, dat zich op een afstand van ruim 80 meter bevindt. Beide bedrijven vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Aan Het Oog 3 bevindt zich thans een Esso benzinestation (zonder LPG). Voor een dergelijke inrichting geldt een indicatieve richtafstand van 30 meter. Omdat de afstand tot het voorliggende plangebied circa 180 meter bedraagt, wordt ruimschoots aan deze richtafstand voldaan.

Op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A4' bestaat echter de planologische mogelijkheid om op het perceel Het Oog 3 een benzineservicestation met LPG op te richten, ofwel een bedrijf in milieucategorie 4.2. Voor bedrijvigheid in milieucategorie 4.2 geldt een indicatieve richtafstand van 300 meter. Aan deze richtafstand kan niet worden voldaan. Omdat sprake is van een gemengd gebied mag deze richtafstand echter met één afstandsstap worden teruggebracht, tot 200 meter. De afstand van de inrichtingsgrens tot de geprojecteerde nieuwe woning bedraagt circa 225 meter, waarmee voldaan wordt aan de gereduceerde richtafstand. Bovendien zijn er in de bestaande situatie woningen op kortere afstand aanwezig, waaronder enkele woningen aan Westeinde en de Fransche Brug. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen op het perceel Het Oog 3 zullen deze bestaande woningen maatgevend zijn voor de hindercontour van de beoogde bedrijvigheid. Omdat ter plaatse van deze woningen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan (en moet) worden, is ook ter plaatse van het voorliggende plangebied een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Bodem

4.5.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

4.5.2 Onderzoek

Ter plaatse van het voorliggende plangebied is in 2008 een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. Omdat het bodemonderzoek uit 2008 inmiddels tien jaar oud is, heeft opnieuw verkennend bodemonderzoek⁶ plaatsgevonden. Dit onderzoek is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Het verkennend bodemonderzoek uit 2008 wijst uit dat de grond en het grondwater niet tot slechts licht verontreinigd zijn met de onderzochte stoffen. De grond wordt volgens het Besluit bodemkwaliteit ingedeeld als kwaliteit 'wonen'. De bodemkwaliteit voldoet daarmee aan de eisen voor het beoogde gebruik.

Voornoemde resultaten worden bevestigd in het recent uitgevoerde bodemonderzoek. Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van kwik en lood ten opzichte van de achtergrondwaarde wordt aangetroffen. Deze aangetroffen concentraties komen overeen met de gemeten concentraties uit het onderzoek van Hoste Milieutechniek uit 2008. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat de actualisatie van dat onderzoek voldoende is uitgevoerd.

De resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

4.5.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

⁵ Verkennend bodemonderzoek in het kader van de aan-/verkoop van de locatie Floraweg 1 te Roelofarendsveen, Hoste Milieutechniek BV, projectcode: 08242BRF, d.d. 13 november 2008

⁶ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu, projectnummer: 18-495, d.d. 16 oktober 2018

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.6.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De voorliggende ontwikkeling van één woning is onderdeel van de woningbouwlocatie 'Braassemerland' (hoewel de voorliggende ontwikkeling niet op dezelfde weg wordt ontsloten) en dient daarom in samenhang met deze ontwikkeling beoordeeld te worden. Zoals blijkt uit tabel 4.4 wordt met de ontwikkeling van Braassemerland de drempelwaarde van 1.500 woningen niet overschreden. Zodoende kan de voorliggende ontwikkeling gezien worden als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit is niet aan de orde.

Woongebied	Woningen per hectare	Oppervlakte in hectare	Aantal woningen
De Poelen	27	15,43	416
Waterpark	11	21,83	240
De Akkers	30	5,69	170

West-End	29	6,98	202
Veilingvaart	30	2,1	63
Floraweg 1	n.v.t.	n.v.t.	1
Totaal		52,03	1.163

Tabel 4.4: woningaantallen Braassemerland

Overigens is voor de ontwikkeling van Braassemerland een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd in het kader van het voorgaande bestemmingsplan 'Braassemerland'⁷. In dit onderzoek is zowel de huidige als toekomstige situatie in beeld gebracht, uitgaande van een ontwikkeling van 2.250 woningen (een dergelijke aantal is thans niet meer aan de orde). In de onderzochte jaren 2009, 2010, 2011 en 2019 wordt de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂, de jaargemiddelde grenswaarde van PM₁₀ en de daggemiddelde grenswaarde van PM₁₀ in alle geformuleerde autonome situaties alsmede de alle geformuleerde plansituaties niet overschreden.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Fransche Brug / Floraweg) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 4.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2016.

Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Afbeelding 4.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool).

4.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

⁷ Toets luchtkwaliteit bestemmingsplan Braassemerland, Goudappel Coffeng, Kenmerk: PBB002/Anf/0009, d.d. 3 april 2008.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Kader

In 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Roelofarendsveen is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.7.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van dit bestemmingsplan is een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd⁸. De belangrijkste conclusies zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Vleermuizen

De aanwezigheid van een vaste verblijfplaats van vleermuizen in of op de grenzen van het plangebied kan uitgesloten worden. Wel zal het plangebied door vleermuizen gebruikt worden als foerageergebied. Het gaat hier echter niet om essentieel foerageergebied; in de directe omgeving zijn voldoende geschikte foerageergebieden aanwezig, zoals de tuinen van de omliggende woningen. Nadelige effecten op foerageergebied van vleermuizen kunnen daarom uitgesloten worden.

Wel is er mogelijk een essentiële vliegroute aanwezig voor de Meervleermuis (in de vorm van de watergangen rondom het plangebied. Deze watergangen zijn op dit moment niet verlicht waardoor ze mogelijk in gebruik zijn als vliegroute voor de Meervleermuis. Wanneer de watergangen niet verlicht worden is er geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Bij de verdere planontwikkeling zal hiermee rekening worden gehouden door lichtvervuiling als gevolg van lantaarnpalen en andere verlichting tot een minimum te beperken. De noordelijke oever van het plangebied wordt bovendien uitgevoerd als natuurvriendelijke oever met hoog opgaande beplanting van minimaal 2 meter (rietkraag) en blijft gevrijwaard van bebouwing en verlichting, waardoor het effect op de eventuele vliegroutes tot een minimum beperkt wordt. Vervolgonderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

Vogels

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van de functionele leefomgeving van een vogelsoort met een vaste verblijfplaats; in de directe omgeving is voldoende alternatief leefgebied aanwezig.

Voor de andere mogelijk aanwezige soorten broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd moeten worden. Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot het verlaten van nesten met eieren of jongen en brengen de functionaliteit van de nesten in gevaar en zijn een overtreding van de Wet natuurbescherming, artikel 3.1, lid 1 en 2. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli. Het is niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van broedende vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is niet geschikt voor de Waterspitsmuis. De oevers zijn te steil en onvoldoende begroeid. Om deze reden kan de aanwezigheid van de Waterspitsmuis in het plangebied met zekerheid uitgesloten worden.

⁸ Quickscan flora en fauna Floraweg te Roelofarendsveen, NWC, rapportnr. P18-049/W1460, d.d. april 2018

Overige soorten

Uit de quickscan blijkt dat er geen andere beschermde soorten in het plangebied voorkomen. Er zijn geen sporen van beschermde zoogdieren, vissen of watergebonden ongewervelden aangetroffen. Ook zijn er geen beschermde vaatplanten waargenomen.

Gebiedsbescherming

In het plangebied is geen NNN-gebied of Natura 2000-gebied aanwezig. Er komen ook geen beschermde gebieden (NNN of N2000-gebieden) voor binnen de invloedsfeer van het plangebied. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN en de Natura 2000-gebieden dan ook geen sprake. (Significant) negatieve effecten zijn uitgesloten. Er is daarom geen noodzaak voor vervolgstappen of een uitgebreidere toetsing.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Wel dient voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zorgplicht in acht te worden genomen.

4.8 Water

4.8.1 Kader

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021

De waterbeheerder ter plaatse van het projectgebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR). Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het vijfde waterbeheerplan (WBP5) geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland richting aan het waterbeheer voor de periode 2016 -2021.

Door niet tegen het water te strijden maar met het water mee te bewegen kan het beheergebied met innovatieve en duurzame oplossingen zo worden ingericht dat ook toekomstige generaties prettig kunnen wonen, werken en recreëren, tegen zo laag mogelijke kosten. Dit alles vraagt om zorgvuldige afwegingen tussen de belangen voor de mens, de natuur en de economie, waarbij het vinden van de juiste balans tussen deze drie de grote uitdaging is. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Kort samengevat gaat het om:

- Waterveiligheid: Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken.
- Waterketen: Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Om deze doelen te bereiken hanteert het Hoogheemraadschap een manier van denken en werken die uitgaat van kansen, samenwerken en het zoeken naar nieuwe wegen. Het Hoogheemraadschap werkt daarbij samen met inwoners en bedrijven in het gebied, hun wensen en belangen staan centraal. Daarnaast streeft het HHR naar een duurzame en innovatieve werkwijze, tegen zo laag mogelijk kosten.

Keur en beleidsregels

Per 1 juli 2015 is de nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

- 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 Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

Beleid Riolering en afvalwaterzuivering

Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

5.8.2 Onderzoek

Bodemopbouw

Maaiveldhoogte

Het plangebied heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van circa NAP -1,1 m.

Regionale bodemopbouw

De ondergrond ter plaatse van het plangebied bestaat tot circa NAP -12 m uit een holocene deklaag. Hieronder worden tot circa NAP -50 m zandlagen aangetroffen van de formaties van Boxtel, Kreftenheye, Urk en Sterksel. Vervolgens zijn slecht doorlatende lagen aanwezig van de formaties van Stramproy en Waalre.

Lokale bodemopbouw

Binnen het plangebied zijn diverse boringen aanwezig in het DINOlaket. Hieruit blijkt dat de ondergrond tot circa NAP -11 m uit veen en klei bestaat. Hieronder zijn zandlagen aanwezig.

Oppervlaktewater

Hoewel in het voorliggende plangebied feitelijk geen oppervlaktewater aanwezig is, wordt het perceel Floraweg 1 geheel omsloten door oppervlaktewater. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Veender- en Lijkerpolder buiten de bedijking. In deze polder wordt een zomerpeil van NAP -1,48 m en een winterpeil van NAP -1,52 m gehanteerd. Het overtollige water uit de polder wordt door middel van een gemaal afgevoerd naar het Braassemermeer. Het Braassemermeer is een onderdeel van de boezem van Rijnland en heeft een zomerpeil van NAP -0,61 m en een winterpeil van NAP -0,64 m.

Grondwater

De diepte en dynamiek van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld wordt aangeduid met grondwatertrappen. In het plangebied wordt op basis van de Bodemkaart van Nederland grondwatertrap II verwacht. Bij deze grondwatertrap is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ondieper dan 40 cm -mv. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt tussen 50 en 80 cm -mv.

Waterkwantiteit

Oppervlaktewater

De voorgenomen ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Bij een toename van verhard oppervlak wordt neerslag versneld afgevoerd. Om te voorkomen dat de versnelde afvoer in de toekomst tot overlast leidt dient de toename van verhard oppervlak gecompenseerd te worden door middel van waterberging. Het aanbrengen van meer dan 500 m² verharding is vergunningplichtig op grond van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Voorliggende plangebied is onderdeel van de ontwikkeling van Braassemerland, een groot woongebied aan de zuidzijde van Roelofarendsveen. De voorliggende ontwikkeling van één vrijstaande woning aan de Floraweg dient dan ook in samenhang met de overige ontwikkelingen in het gebied beschouwd te worden. Omdat de toename van het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling van Braassemerland meer dan 10.000 m² bedraagt, bepaalt het hoogheemraadschap van Rijnland de compensatieverplichting door middel van een maatwerkberekening. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven dat de compensatieverplichting voor heel Braassemerland 15% van de toename van het verhard oppervlak bedraagt. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied.

De compensatie wordt gerealiseerd door extra oppervlaktewater te graven. De inrichting van het watersysteem van Braassemerland dient nader afgestemd te worden met het hoogheemraadschap. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de watertoets⁹ die is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019'. Deze is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

Grondwater

Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door rekening te houden met voldoende drooglegging en door kelders waterdicht te maken.

⁹ Waterparagraaf bestemmingsplan Braassemerland 2018, Antea Group, projectnr. 411705, d.d. 17 mei 2017

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater te voorkomen is het van belang om zo min mogelijk uitlogende of anderszins uitspoelende bouwstoffen toe te passen waardoor het afstromende hemelwater wordt vervuild.

Waterkeringen

In het voorliggende plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig.

Afvalwaterketen

Hoogheemraadschap van Rijnland streeft naar het afkoppelen van afstromend regenwater van schoon verhard oppervlak. Rondom het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Hierop kan het regenwater worden geloosd. Het afvalwater wordt geloosd op het rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel dient nader uitgewerkt te worden in overleg met het hoogheemraadschap en de gemeente.

Beheer en onderhoud

Nieuwe watergangen moeten vanaf de kant onderhouden kunnen worden (onderhoudsstroken van 2 meter voor overige watergangen en 5 meter voor hoofdwatergangen). Deze onderhoudsstroken moeten in het plan worden aangeduid als onderhoudsstrook. Als onderhoud vanaf de kant niet mogelijk is, moeten watergangen en kunstwerken zodanig gedimensioneerd zijn dat deze door het hoogheemraadschap varend kunnen worden onderhouden (in beginsel watergangen 6 meter breed). Dit laatste is van toepassing op het oppervlaktewater direct grenzend aan het voorliggende plangebied. Zodoende hoeft geen rekening te worden gehouden met onderhoudsstroken.

4.8.3 Conclusie

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het betreft dan:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 13 mei 2013 het (geactualiseerde) gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart weergegeven. Deze kaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.



Bestemmingsplan "Floraweg 1"
Toelichting
Vastgesteld

		Doelstelling voor behoud	Voorwaarde voor behoud
	AMK-terrein	Behoud in huidige staat	Geen bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Historische kernen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Ontginningsassen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
	Lage verwachting	Geen	Geen

Afbeelding 4.2.: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem

4.9.2 Onderzoek

Archeologie

De archeologische beleidsadvieskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Kaag en Braassem (zie afbeelding 4.2). Het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem is met betrekking tot archeologie opgedeeld in diverse categorieën (o.a. een hoge, middelhoge en lage verwachting). Voor deze categorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart is aan het voorliggende plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde toegekend. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

Cultuurhistorie

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn er in het voorliggende plangebied geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren aanwezig.

Het plangebied is gelegen in de oorspronkelijke Veender- en Lijkerpolder, buiten de bedijking. Deze polder staat al sinds mensenheugenis bekend als 'een vroege polder' oftewel een polder waar gewassen goed en snel groeien. De (sluis)verbinding met het Braassemermeer zorgt ervoor dat de grond hier vochtig is, maar ook warmer dan de grond in omliggende polders. Vanwege de groeizame grond werd er in deze polder al sinds de late middeleeuwen getuind, zo ook in het voorliggende plangebied. Inmiddels heeft het perceel zijn agrarische karakter verloren

4.9.3 Conclusie

In het voorliggende plangebied zijn geen archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.10.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van

het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

4.10.2 Afweging en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van één vrijstaande woning kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie en cultuurhistorie. Uit de afweging is gebleken dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.11 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk. Op basis van de CROW-publicatie geldt voor vrijstaande woningen een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag, uitgaande van een ligging in weinig stedelijk gebied, in de bebouwde kom. Gelet hierop leidt de beoogde ontwikkeling tot 9 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.

Het voorliggende plangebied wordt via de Floraweg, Fransche Brug en Westeinde ontsloten op de Alkemadelaan en verder. Omdat het om een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen gaat en de voorgenoemde wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

4.12.2 Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen hanteert de gemeente Kaag en Braassem de 'Nota parkeernormen 2018'. In de regels van dit bestemmingsplan is een specifieke regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Daarin is bepaald dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij de parkeernormen uit de Nota parkeernormen 2018 als uitgangspunt dienen. Voor vrijstaande woningen geldt een minimale parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning.

Parkeren dient geheel op eigen terrein te worden opgelost. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat er ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden. Gebouwde parkeervoorzieningen (waaronder garages) tellen niet mee als parkeerplaats, in- en opritten kunnen wel als parkeerplaats worden meegerekend.

Tevens is in de regels een dynamische verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid opgenomen. Daarmee is de realisatie van voldoende parkeergelegenheid te allen tijde gewaarborgd.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planvorm

Het voorliggende plangebied is voorzien van een globale eindbestemming. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. Omdat de exacte situering en vorm van de woning nog niet bekend is, zijn ruimere bouw mogelijkheden opgenomen dan voor bestaande woningen het geval zal zijn. Door deze opzet wordt de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd en kan optimaal worden ingespeeld op de woonwensen van toekomstige bewoners.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Geometrische plaatsbepaling

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

5.2 Toelichting op de regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een groot aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Met de begripsbepaling 'peil' is aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Verkeer

De Floraweg is voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen de verkeersbestemming kan medewerking worden verleend aan een herinrichting/herprofilering en zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt.

Tuin

De gronden aan de voorzijde van de woning en ten westen van de Floraweg zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor (over)tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en insteekhovens. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – natuurvriendelijke oever' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een natuurvriendelijke oever. Voor de overtuin (de gronden ten westen van de Floraweg) is een beperkte bijgebouwenregeling opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen worden gebouwd, met een maximum oppervlakte van 60 m². De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter.

Wonen

De bestemming 'Wonen' heeft een globaal karakter. Dat betekent dat deze bestemming veel flexibiliteit bevat. Dit is wenselijk, omdat er nog geen concreet bouwplan aan de ontwikkeling ten grondslag ligt. Zo is bijvoorbeeld de exacte situering van de nieuwe woning nog niet bepaald.

De gronden met bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en de uitoefening van een beroep aan huis. Voor de bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

- **Hoofdgebouwen:** Binnen de bestemming mag één vrijstaande woning worden gebouwd. Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gerealiseerd, waarbij de op de verbeelding weergegeven maximum goot- en bouwhoogte leidend is. Belangrijk aandachtspunt voor de bouw van woning is het akoestisch klimaat. De woning dient aan de westzijde gedeeltelijk uitgevoerd te worden met een dove gevel (op de verdieping). Daarnaast dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning aangetoond te worden dat de woningen over een geluidluwe gevel met een geluidluwe buitenruimte beschikken.
- **Bijbehorende bouwwerken:** bijgebouwen, uit- of aanbouwen en overkappingen mogen - met uitzondering van erkers - uitsluitend in het achtererfgebied worden gerealiseerd. De maximale maatvoering voor bijbehorende bouwwerken is gelimiteerd. Het achtererfgebied mag met niet meer dan 50% worden bebouwd met een maximum van 150 m², waarbij de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken afhankelijk is gesteld van de grootte van het perceel.

Het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – natuurvriendelijke oever'. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn evenwel niet aan te merken als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht. Het bouwen van vergunningvrije bouwwerken in deze zone is daarom niet toegestaan.

Onder de bestemming 'Wonen' valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis verbonden beroep. De maat van het beroepsgedeelte is ten hoogste 50 m². Aan huis verbonden beroepen zijn vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en de woning als zodanig herkenbaar blijft. Er mogen geen nadelige effecten optreden voor het woonmilieu en de parkeerbalans in de omgeving.

Bedrijfsactiviteiten aan huis zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar via een afwijking (omgevingsvergunning) en met vergelijkbare maatvoering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Daarnaast zijn er regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

In de algemene bouwregels is een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Indien op grond van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2018'. Indien deze parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is een regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven (afwijkingsbevoegdheid)

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen, kunstobjecten en andere nutsgebouwen.

Ook is er een algemene afwijking opgenomen voor de realisatie van een bed & breakfast-accommodatie.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.3 Overig

Geometrische plaatsbepaling en verbeelding

Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 *Exploitatieverplichting*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De gemeente Kaag en Braassem heeft de gronden in het voorliggende plangebied volledig in eigendom. Het opstellen van een exploitatieplan is zodoende niet aan de orde.

6.1.2 *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de bouw van één vrijstaande woning op het perceel Floraweg 1, als onderdeel van de ontwikkeling van Braassemerland. De nieuwe woning wordt op gepaste wijze ingevoegd in de bestaande landschapsstructuur. Aan de noordzijde van het plangebied is een natuurvriendelijke oever voorzien, om de privacy van de naburige percelen (ten noorden van het plangebied) te waarborgen. De natuurvriendelijke oever draagt bovendien bij aan het versterken van de ecologische waarden in het gebied.

Gelet op het voorgaande wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Daarnaast wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

7 Procedure

7.1 Voorbereidingsfase

7.1.1 Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Ontwerpfase

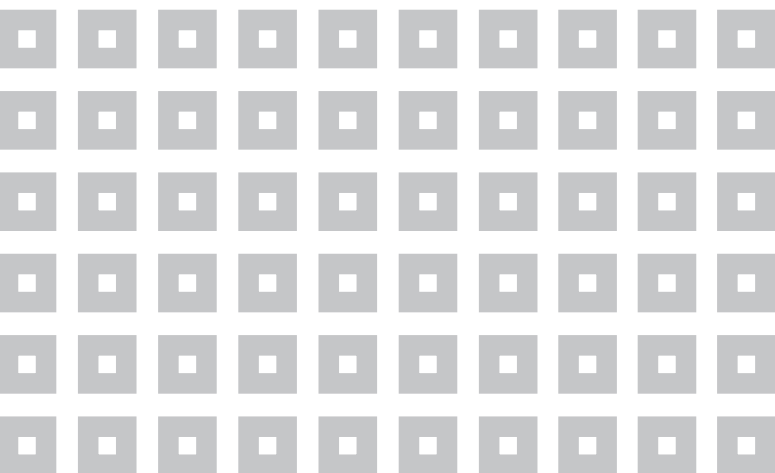
Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De eventuele aanpassingen die volgden uit de ingediende reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Er is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in de Nota beantwoording zienswijzen die als bijlage 8 is opgenomen. De zienswijze heeft niet tot aanpassingen geleid. Er zijn tevens geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

7.3 Vaststellingsfase

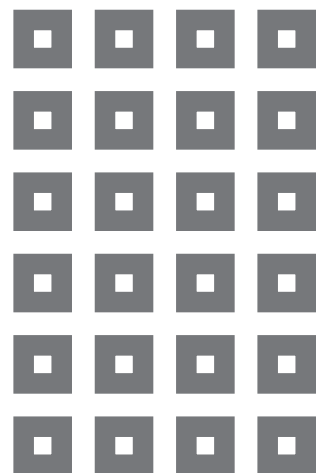
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan. Dit bestemmingsplan is op 25 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69