

Ontwerpbestemmingsplan

Herenweg 95-99, Rijnsaterwoude

Locatie: Herenweg 95-99, Rijnsaterwoude

December 2019

Projectnummer: 2017603

Auteur: M.M.C. van der Hoorn

Van der Hoorn RO Visie

Herenweg 222a
3645 DW VINKEVEEN

M: 06-83980803

E: moniquevanderhoorn@ziggo.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Doel	5
1.2 Ligging en begrenzing	5
1.3 Vigerend plan	6
1.4 Leeswijzer	9
 Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	 10
 Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	 13
 Hoofdstuk 4 Beleid	 15
4.1 Rijksbeleid	15
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2. Provinciaal beleid	23
4.2.1 Woningbehoefteraming 2016 (WBR2016)	23
4.2.2 Bevolkingsprognose 2016 (BP2016)	24
4.2.3 Woonvisie Zuid-Holland	25
4.2.4 Visie ruimte en mobiliteit (VRM)	26
4.2.5 Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerd 19-06-2018)	28
4.3 Gemeentelijk beleid	33
4.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025(MRSV)	33
4.3.2 Nota inbreidingslocaties	35
4.3.3 Woningmarktanalyse 2015	37

Hoofdstuk 5 Water	38
5.1 Kader	38
5.2 Keur en Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland 2015	40
5.3 Legger regionale waterkeringen.....	41
5.4 Het plangebied	42
Hoofdstuk 6 Milieu	43
6.1 Bedrijven en milieuzonering.....	43
6.2 Geluid	44
6.3 Luchtkwaliteit	47
6.4 Externe veiligheid	49
6.4.1 Kader wetgeving.....	49
6.5 Geurhinder	52
6.6 Bodem	53
Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten.....	55
7.1 Flora en fauna.....	55
7.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	61
7.2.1 Erfgoedwet	61
7.2.2 Erfgoedverordening.....	61
7.2.3 Nota Belvédère.....	61
7.2.4 Provinciaal archeologiebeleid	62
7.2.5 Gemeentelijk archeologiebeleid	63
7.3 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.).....	65
Vormvrij beoordeling/aanmeldnotitie	65

Hoofdstuk 8 Juridische toelichting	67
8.1 Algemeen.....	67
8.2 De bestemmingen	68
 Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid	69
9.1 Financiële haalbaarheid	69
 Hoofdstuk 10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	70
10.1 Zienswijzen	70

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek, Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v., rapportnr. 152567 d.d. 10-09-2019, versie 2;
- Akoestisch onderzoek, Versus Bouwadvies, rapportage d.d. 1 oktober 2019 inzake geluiduitstraling van smederij G. van Iperen;
- Quickscan flora en fauna, Ecoresult B.V., rapportage nr. MER20180711v02 d.d. 17 september 2018).
- Memo onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna, Ecoresult d.d. 18 december 2019

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op de locatie Herenweg 95a werd in het verleden het mechanisatiebedrijf Firma J. van Iperen en Zn. uitgeoefend dat is verplaatst naar de locatie Herenweg 165a te Rijnsaterwoude. De eigenaar van de locatie Herenweg 95 wenst in de huidige bedrijfsbebouwing drie (3) appartementen te realiseren. De aanwezige bedrijfswoning op de locatie Herenweg 95 zal gewijzigd worden in een zgn. burgerwoning.

Op de locatie Herenweg 97 is de werkplaats van een klein metaalbewerkingsbedrijf, Smederij van Iperen, gevestigd dat wordt uitgeoefend door een (1) persoon. Op de locatie Herenweg 99 is de bijbehorende bedrijfswoning aanwezig. De eigenaar van deze locatie, en uitbater van het bedrijf ter plaatse, is voornemens om op termijn de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen en de bedrijfsfunctie te wijzigen in een woonfunctie.

Op de locatie Herenweg 97a, in eigendom van één van de initiatiefnemers, is Goedhart Makelaars en Taxateurs V.O.F. gevestigd. Deze locatie heeft de bestemming 'Wonen' in het vigerende bestemmingsplan en maakt geen onderdeel uit van dit postzegelbestemmingsplan.

1.1 Doel

Met het voorliggende bestemmingsplan streeft de gemeente de volgende doelen na:

1. het komen tot uniformiteit in regels en wijze van bestemmen;
2. het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de drie (3) appartementen op de locatie Herenweg 95a te Rijnsaterwoude;
3. het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de burgerwoning op de locatie Herenweg 95 en de bedrijfswoning op de locatie Herenweg 99 te Rijnsaterwoude;
4. het verkrijgen van een ruimtelijk-juridische vertaling voor de toekomstige wijziging van een bedrijfsfunctie in een woonfunctie (wijzigingsbevoegdheid) op de locatie Herenweg 97-99;
5. het komen tot een digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor de locaties Herenweg 95, Herenweg 95a, Herenweg 97 en Herenweg 99 te Rijnsaterwoude (hierna: planlocatie).

De planlocatie is gelegen in het lint van de Herenweg in de kern van Rijnsaterwoude met aan de oostzijde de Herenweg, lintbebouwing aan de noord- en zuidzijden en een agrarisch perceel en water aan de westzijde.



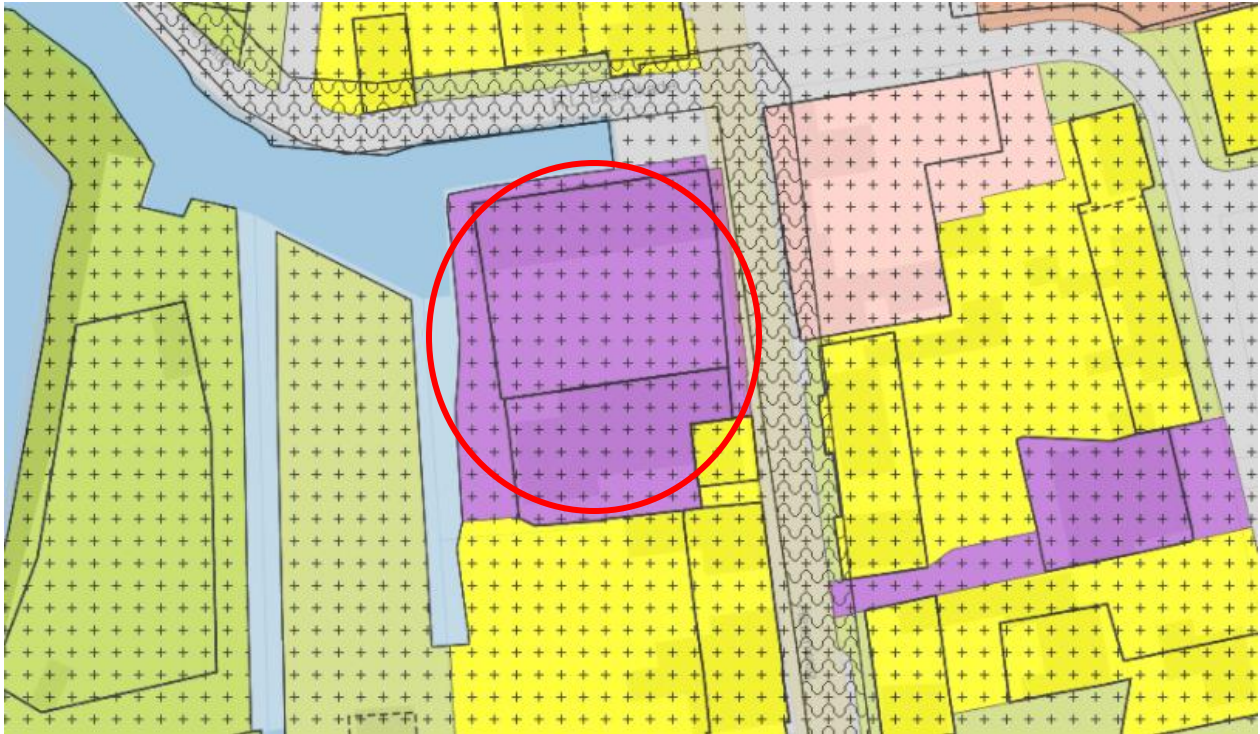
Afbeelding 1, ligging plangebied (bron: Google)

Het dorp Rijnsaterwoude is een oud lintdorp dat is ontstaan langs de Herenweg. Van oudsher kent het dorp twee verdichtingen van bebouwing in het lint. Een ter hoogte van de Schoolstraat/Overbuurt; de andere ligt iets zuidelijker bij de kruising met de Leidse Vaart. In de jaren zestig is bij beide verdichtingen een nieuwbouwwijkje in de polder toegevoegd.

Met 1.200 inwoners (bron: gemeente Kaag en Braassem) is Rijnsaterwoude een van de kleinere kernen van de gemeente Kaag en Braassem. Het dorp ligt aan de oostkant van het Braassemermeer en wordt aan de zuidkant begrensd door de Leidse Vaart.

1.3 Vigerend plan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Kernen Leimuider-Rijnsaterwoude' dat op 17 juni 2013 door de gemeenteraad van Kaag en Braassem is vastgesteld.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie heeft de bestemming 'Bedrijf'. De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Bedrijf' zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor maximaal één bedrijfswoning danwel het aantal woningen zoals aangeduid met aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

met de daarbijbehorende:

- tuinen, erven en terreinen;
- parkeervoorzieningen,
- groenvoorzieningen.

Ter plaatse van Herenweg 95 is op de planverbeelding een aanduiding 'bedrijfswoning' aanwezig voor maximaal een (1) bedrijfswoning.

Op de gronden is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' van toepassing.

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden (dubbelbestemming) zijn, behalve voor de daar voorkomende andere bestemming 'Bedrijf' mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Wijzigingsbevoegdheid

Ingevolge artikel 4.5 van het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden en Rijsaterwoude' zijn burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met in acht name van het volgende:

- a. de bedrijfsbestemming in zijn geheel komt te vervallen;
- b. het bepaalde in Wonen is van overeenkomstige toepassing;
- c. bestaande bebouwingsmogelijkheden komen te vervallen;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het plan voorziet in voldoende watercompensatie dan wel in hetzelfde peilgebied voldoende compensatie plaatsvindt en dit in overleg gebeurt met het hoogheemraadschap van Rijnland (watertoets);
- g. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- h. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- i. verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is verzekerd;
- j. dat het wijzigingsplan niet gelegen is binnen de invloedssfeer van een BEVI-inrichting;
- k. dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is;
- l. dat het wijzigingsplan verkeerskundig inpasbaar is;
- m. gelegen binnen de provinciale bebouwingscontour;
- n. indien gelegen binnen LIB (art.24) slechts met ontheffing van ministerie.

De locaties Herenweg 95 en 95a te Rijsaterwoude zullen worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' waarbij de bedrijfswoning op de locatie Herenweg 95 wordt gewijzigd in een zgn. burgerwoning.

Op de locatie Herenweg 97-99 blijft de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) en de bestemming 'Bedrijf' voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van toepassing, met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf' (sb-mb) voor een eenmansbedrijf in de metaalbewerking.

De locatie Herenweg 97-99 blijft de bestemming 'Bedrijf' behouden voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 10 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven en worden de ontwikkelingen binnen het plangebied opgenoemd. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van Rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 4 beschreven.

Hoofdstuk 5 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 7 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

Een toelichting op de juridische systematiek, een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 8. In hoofdstuk 9 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 10 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

De planlocatie ligt in het noorden van de kern Rijsaterwoude



Afbeelding 3, omgeving plangebied (bron: Google-maps)

De planlocatie is gelegen in het lint van de Herenweg in de kern van Rijsaterwoude dat een bebouwingsstructuur met hoofdzakelijk vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen en achterliggende bebouwing kent.

Het karakter van het lint is divers en kleinschalig.

De woning Herenweg 95 heeft als bedrijfswoning bij het voormalige voorliggende bedrijf gefunctioneerd. Sinds de bedrijfsvoering van mechanisatiebedrijf Firma J. van Iperen en Zn. op de locatie Herenweg 95a in 2015 is gestaakt functioneert deze woning als 'burgerwoning'.

De bedrijfsbebouwing, waarin 3 appartementen gerealiseerd zullen worden, is omstreeks 1900 gebouwd als pakhuis voor een graanmaalderij, dat in de volksmond “Het pakhuis” werd genoemd.



Afbeelding 4, Herenweg 95a, locatie te realiseren 3 appartementen



Afbeelding 5, buitenterrein Herenweg 95 en 95a



Afbeelding 6, Herenweg 97



Afbeelding 7, zijgevel Herenweg 97

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

De eigenaar van de locatie Herenweg 95a wenst in de bestaande bedrijfsbebouwing drie (3) appartementen te realiseren en de aanwezige bedrijfswoning op de locatie Herenweg 95 te wijzigen in een zgn. burgerwoning. Met dit bestemmingsplan worden op de locaties Herenweg 95 en 95a de gronden met de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en de bouw van een drietal appartementen in de bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt.

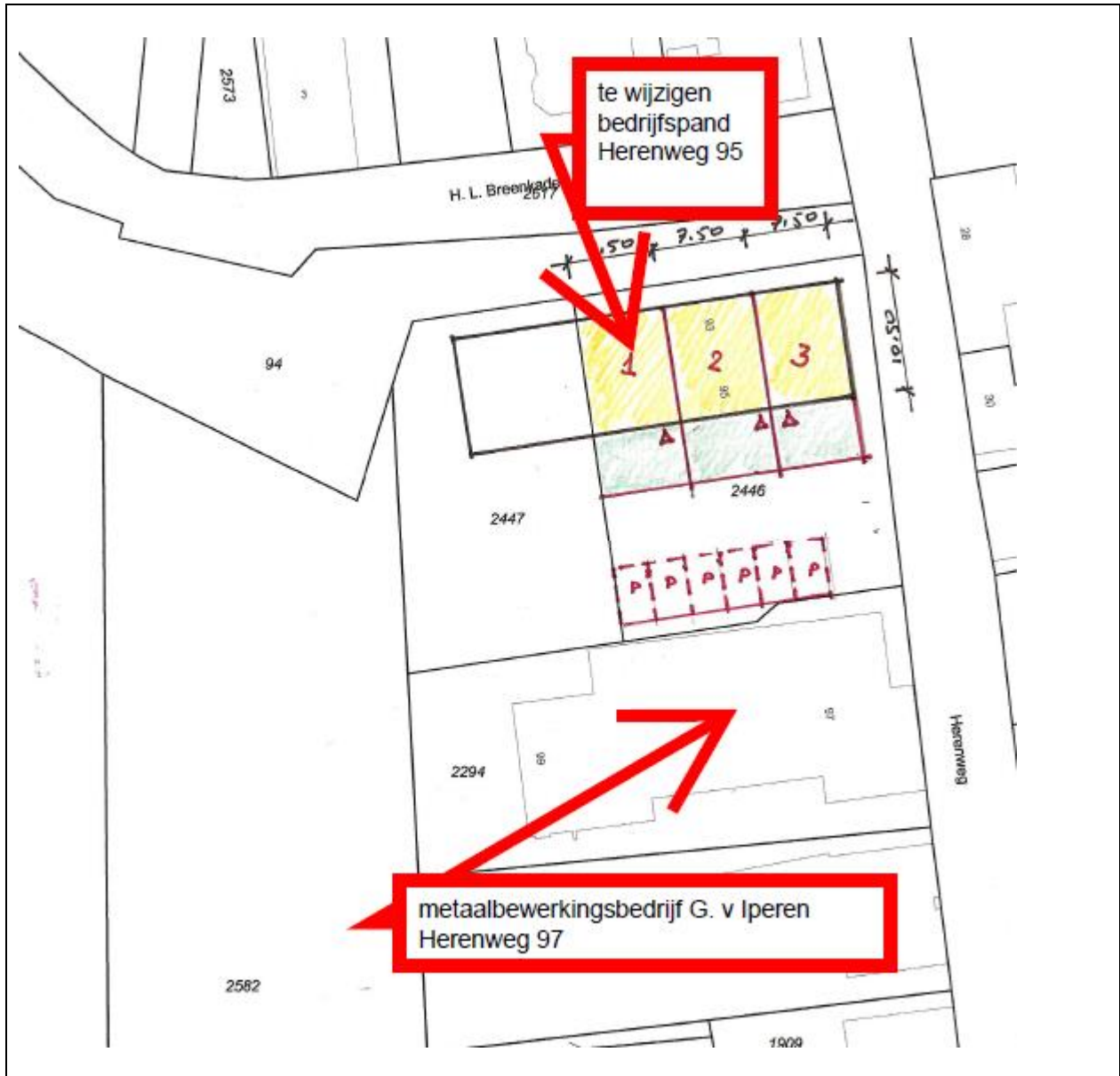
De eigenaar van de locatie Herenweg 97-99 wenst voorlopig zijn werkplaats ten behoeve van een klein metaalbewerkingsbedrijf, Smederij van Iperen, voort te zetten, maar is voornemens om binnen de bestemmingsplanperiode de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen en de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Derhalve blijft voortsnog op de locatie Herenweg 97-99 de aanduiding bedrijfswoning (bw) en de bestemming 'Bedrijf' voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van toepassing, met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf' (sb-mb) voor een eenmansbedrijf in de metaalbewerking. Tevens is ter plaatse van Herenweg 97-99 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.



Afbeelding 8, situering 3 appartementen (Herenweg 95a) ten opzichte van de werkplaats op Herenweg 97

Verkeer & Parkeren

Er is geen sprake van parkeeroverlast voor de omgeving aangezien de auto('s) van de gebruikers van de woningen op de planlocatie zullen worden geparkeerd, alwaar parkeerruimte is voor minimaal 2 personenauto's per woning. Parkeergelegenheid op eigen terrein is noodzakelijk aangezien er niet voldoende mogelijkheid aanwezig is om langs de Herenweg te parkeren.



Afbeelding 9, situatieschets bestemmingsplan Herenweg 95-99, Rijsaterwoude waarbij de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' voor de wijziging van een bedrijfswoning in een burgerwoning op de locatie Herenweg 95, de verbouw van bedrijfsbebouwing in 3 appartementen op de locatie Herenweg 95a te Rijsaterwoude, en de wijzigingsbevoegdheid voor het op termijn wijzigen van een bedrijfsfunctie in een woonfunctie op de locatie Herenweg 97-99.

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en het is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het kabinet heeft acht ambities opgesteld voor 2040. Deze ambities zijn gebaseerd op verwachte ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteitsknelpunten.

1. Nederland hoort bij de top tien van meest concurrerende economieën ter wereld.
2. De stedelijke regio's hebben een aantrekkelijk vestigingsklimaat en zijn optimaal bereikbaar. De mainports Rotterdam en Schiphol, de kennisregio (brainport) Zuidoost-Nederland en de tuinbouwclusters (greenports) zijn goed verbonden met de rest van de wereld.
3. Het vervoer over wegen, spoor, binnenvaart, zeehavens en luchthavens is op elkaar afgestemd en met de ruimtelijke ontwikkeling eromheen. Mensen en goederen zijn dan sneller op hun bestemming.
4. De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten aan op de vraag van mensen.
5. Mensen wonen in een gezonde leefomgeving, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Nederland is ook blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft voldoende zoetwater in droge perioden.
6. Nederland behoudt cultuur en landschap die internationaal uniek zijn. Een natuurnetwerk houdt de flora- en faunasoorten in stand.
7. De overgang naar duurzame mobiliteit is gevorderd. Dit betekent stillere, schonere, zuinigere en veiligere voertuigen.
8. Nederland heeft een robuust internationaal energienetwerk en de overgang naar duurzame energiebronnen is vergevorderd

De bovengenoemde acht ambities zijn door het Rijk uitgewerkt in de volgende drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Op basis van deze drie criteria heeft het Rijk de 13 nationale belangen geformuleerd:

1. een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterland-verbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en fauna soorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Een van de uitgangspunten van de Structuurvisie is decentralisatie. Het Rijk wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dicht bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Om dit te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het plan 'Herenweg 95-99, Rijnsaterwoude' tast de nationale belangen niet aan, en is een passende ontwikkeling binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

De Wet ruimtelijke ordening zoals die sedert 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro, waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld. Het gaat dan niet alleen om procedurele regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft de Rijksoverheid de nationale belangen gedefinieerd waarvoor het Rijk verantwoordelijkheid draagt. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn, met name genoemd en m.b.v. digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herenweg 95-99, Rijnsaterwoude' is in overeenstemming met het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: Ladder) daaraan toegevoegd. Op 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking per 1 juli 2017 van toepassing is.

De Ladder is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Via de Ladder stimuleert het Rijk de herstructurering van bestaand stedelijk gebied om de ontwikkeling van nieuwe terreinen te verminderen. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van het stedelijk en landelijk gebied.

Ingevolge het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Bro bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het plan betreft het wijzigen van een bedrijfswoning in een burgerwoning op de locatie Herenweg 95 te Rijnsaterwoude, de verbouw van bedrijfsbebouwing in 3 appartementen op de locatie Herenweg 95a te Rijnsaterwoude, en de wijzigingsbevoegdheid voor het op termijn wijzigen van een bedrijfsfunctie in een woonfunctie op de locatie Herenweg 97-99.

Gezien de beperkte ontwikkelingen ter plaatse is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het plan dient derhalve dan ook niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Volgens de Woningmarktanalyse die de gemeente Kaag en Braassem in 2015 samen met de woningcorporaties Alkemade Wonen en Woondiensten Aarwoude heeft uitgevoerd, is het de prognose dat het aantal personen van 65 jaar en ouder extreem zal stijgen in de gemeente Kaag en Braassem. Tussen 2015 en 2040 stijgt het aantal 65-plussers met ongeveer 3.500 personen.

In het vigerende bestemmingsplan is het reeds mogelijk de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied van de kern Rijnsaterwoude, en is bereikbaar via verschillende vervoerswijzen. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door intensivering van bestaand stedelijk gebied ter plaatse van in de dorpskern van Rijnsaterwoude gelegen bedrijfsbebouwing.

Conclusie

Gezien de beperkte ontwikkelingen ter plaatse is er conform jurisprudentie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 20 KE-zone Schiphol en Luchthavenindelingbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit (Lib) is een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Op 26 november 2002 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vastgesteld, dat op 20 februari 2003 in werking is getreden, waarmee binnen een aangewezen 'beperkingengebied' beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

Het besluit bevat in ieder geval regels omtrent beperking van:

- a. de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- b. de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- c. de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
- d. een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

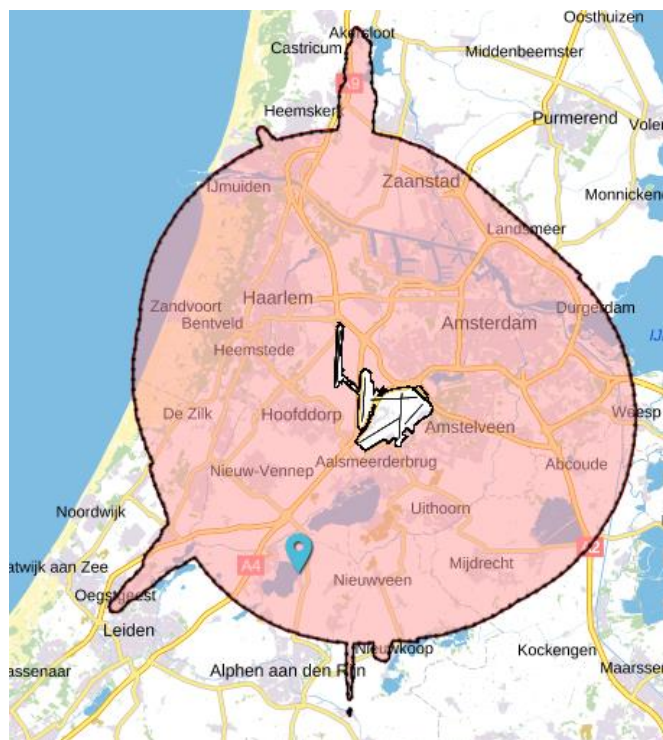
Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het luchthavengebied is op 1 juli 2014 in werking getreden (Staatsblad 2014, 193).

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het beperkingengebied en de regels met het oog op de vliegveiligheid is op 3 november 2015 bekendgemaakt en met ingang van 4 november 2015 in werking getreden.

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidbelasting alsmede wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in verband met een omissie is op 1 januari 2018 in werking getreden (Staatsblad 2017, 402).

Met de wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidsbelasting wordt beoogd om het aantal knelpunten te verminderen. Gemeenten krijgen meer eigen afwegingsruimte en daarmee eigen verantwoordelijkheid, door flexibilisering van de regels ten aanzien van binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld bij herstructurering van bestaand stedelijk gebied en herbouw van in een bepaald gebied reeds aanwezige of in het verleden aanwezige gebouwen. Voorts zijn de criteria waaraan een aanvraag om een verklaring van geen bezwaar van de Minister om te mogen afwijken van het LIB werd getoetst zoveel mogelijk opgenomen in de regels van het besluit zelf. Hierdoor hebben gemeenten deze verklaring niet meer nodig om positief te kunnen besluiten over een omgevingsvergunning.

De planlocatie is gelegen in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.



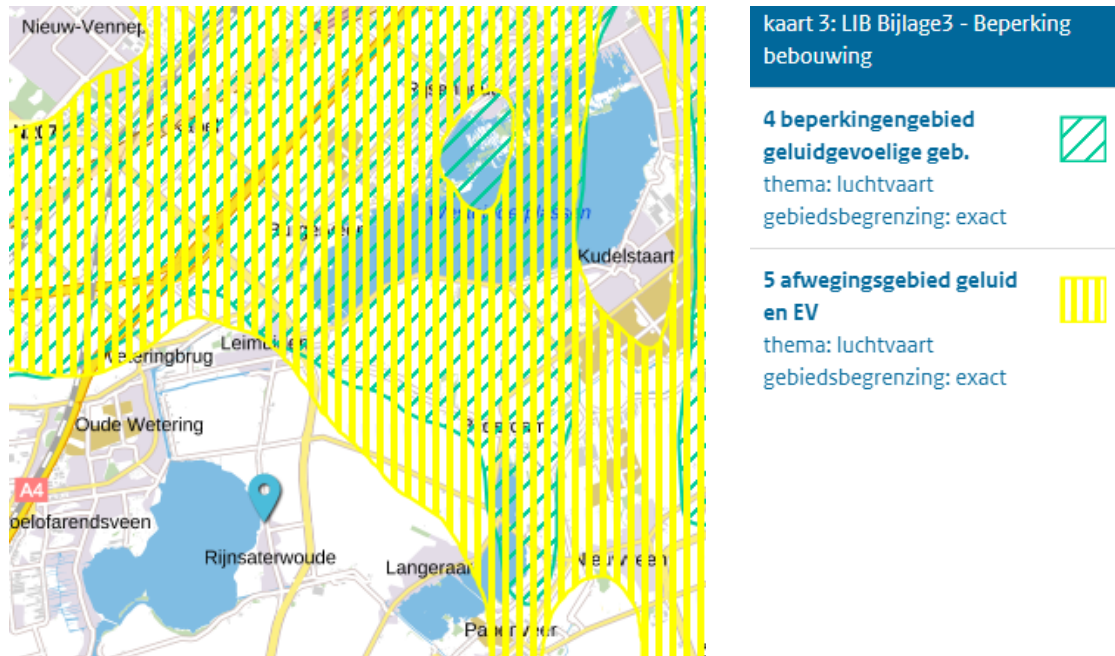
kaart 2: LIB Bijlage2 - Het beperkingengebied

Het beperkingengebied
thema: luchtvaart
gebiedsbegrenzing: exact



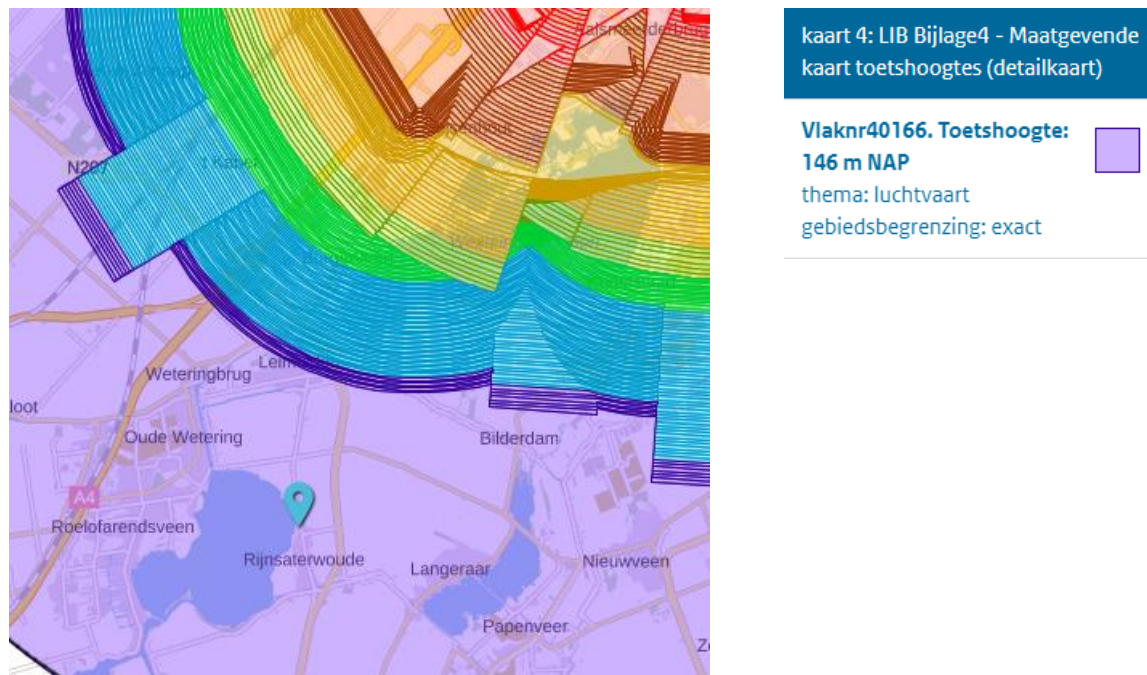
Afbeelding 10, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 2 beperkingengebied

De planlocatie valt buiten het beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenbesluit Schiphol, gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 1 t/m 5 zijn aangewezen.



Afbeelding 11, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 3 beperking bebouwing

Op de planlocatie geldt een toetshoogte van 146 m NAP. Het initiatief is hiermee niet in strijd.



Afbeelding 12, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 4 maatgevende kaart toetshoogtes (overzichtskaart)

Conclusie

Onderhavig initiatief valt buiten het beperkingengebied bebouwing van het vigerende Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Tevens is het plan niet in strijd met de hoogtebeperkingen ter plaatse. Derhalve is het plan in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

4.2. Provinciaal beleid

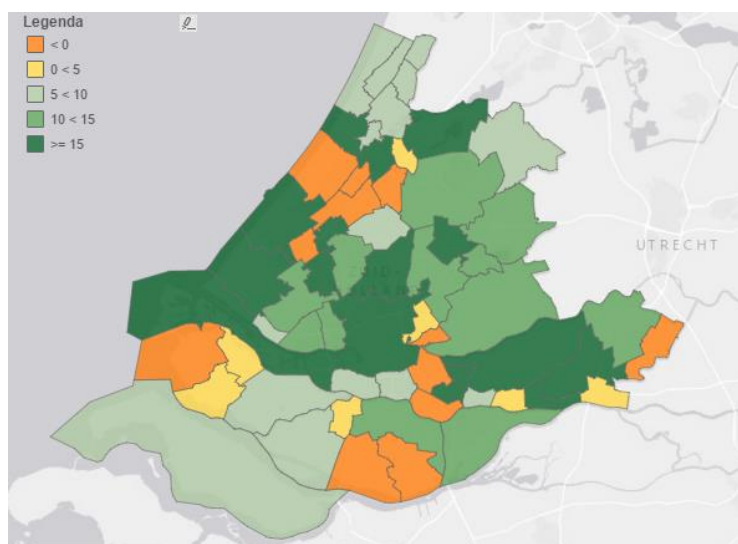
4.2.1 Woningbehoefteraming 2016 (WBR2016)

De Zuid-Hollandse Woningbehoefteraming 2016 (WBR2016) is bedoeld als "neutrale" kwantitatieve basis voor het provinciale woningbouwbeleid. Voor elke regio is berekend hoeveel extra woningen er nodig zijn voor het huisvesten van nieuwe huishoudens. Elke drie jaar maakt Zuid-Holland een nieuwe WBR, de vorige raming was WBR2013.

WBR2016 is een demografische prognose, waarbij (o.a.) wordt gerekend met "binnenlands migratiesaldo nul" per gemeente. Daarnaast heeft de provincie een "echte" Bevolkingsprognose gemaakt (BP2016) waarin een realistische ontwikkeling van de bevolking wordt voorspeld op basis van woningbouwplannen.

(Sub-)regio	2015-2019	2020-2029	2030-2039
Holland-Rijnland	15.400	13.900	2.300
SG Haaglanden	32.900	45.800	37.200
SR Rotterdam	28.200	29.400	18.100
Midden-Holland	5.600	5.900	2.000
Alblasserwaard/Vhl.	3.000	2.400	0
Drechtsteden	6.400	4.900	1.300
Hoeksche Waard	2.000	1.000	-1.400
Goeree-Overflakkee	900	-200	
ZUID-HOLLAND	94.300	104.200	59.100

Afbeelding 13, groei van de woningbehoefte per periode in de regio Holland-Rijnland, bron: WBR2016



Afbeelding 14, procentuele groei van de woningbehoefte per gemeente 2015-2040

In de gemeente Kaag en Braassem vindt één van de hoogste behoeftegroei plaats (meer dan 15%). Het bouwplan past binnen de groei van de woningbehoefte.

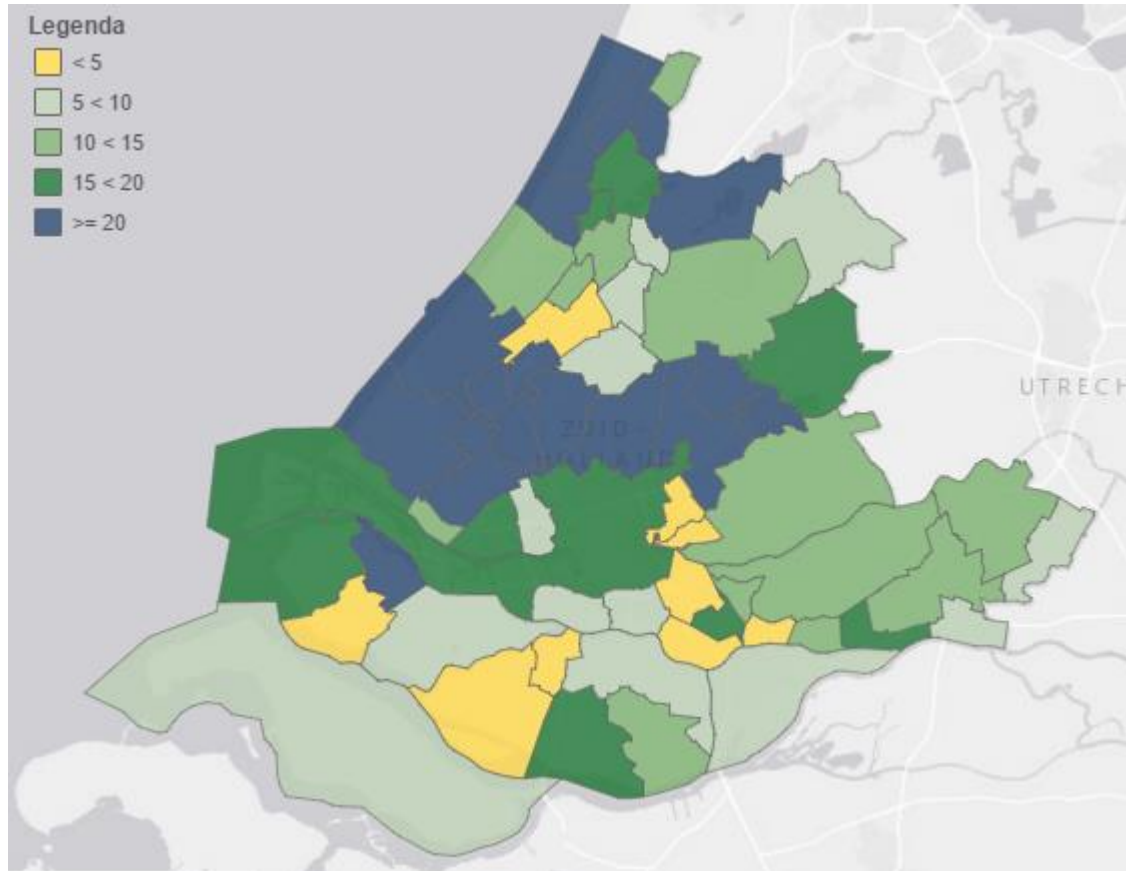
4.2.2 Bevolkingsprognose 2016 (BP2016)

De Zuid-Hollandse Bevolkingsprognose 2016 (BP2016) is bedoeld als kwantitatieve basis voor het provinciale woningbouwbeleid. Voor elke regio zijn de effecten van regionaal afgestemde woningbouwprogramma's op de bevolkingsontwikkeling doorerekend. Elke drie jaar maakt Zuid-Holland een nieuwe BP, de vorige raming was BP2013.

Naast deze BP maakt de provincie ook een Woningbehoefteraming (WBR2016), waarbij, los van woningbouwplannen, voor elke gemeente, voor alle jaren, gerekend wordt met een binnenlands migratiesaldo van nul.

(Sub-)regio	2015-2019	2020-2029	2030-2039
Holland-Rijnland	17.200	18.700	5.700
SG Haaglanden	33.000	41.400	31.000
SR Rotterdam	30.200	34.200	17.800
Midden-Holland	6.100	9.600	5.500
Alblasserwaard/Vhl.	2.900	2.700	300
Drechtsteden	5.500	3.300	200
Hoeksche Waard	2.100	1.100	-800
Goeree-Overflakkee	700	-100	
ZUID-HOLLAND	97.800	111.700	59.500

Afbeelding 15, groei van de woningbehoefte per periode in de regio Holland-Rijnland, bron: BP2016



Afbeelding 16, procentuele groei van de woningbehoefte per gemeente 2015-2040

In de gemeente Kaag en Braassem vindt één van de grootste behoeftegroei plaats (meer dan 20%).

Op korte termijn stijgt de woningbehoefte in Zuid-Holland (en geheel Nederland) onverwacht snel door de extra instroom van asielmigranten. De voorgenomen woningbouwprogramma's zijn daar niet op afgestemd. In de afgelopen 10 jaar groeide de Zuid-Hollandse woningvoorraad per saldo met gemiddeld 12.000 woningen per jaar. De komende jaren zijn er volgens BP2016 meer dan 20.000 per jaar nodig, dus het woningtekort zal naar verwachting snel toenemen.

Het bouwplan geeft invulling aan oplossing van het woningtekort dat de komende jaren naar verwachting snel zal toenemen.

4.2.3 Woonvisie Zuid-Holland

In 2011 heeft de provincie Zuid-Holland de 'Woonvisie 2011-2020' vastgesteld. De provincie streeft op grond van de woonvisie, in aansluiting op de provinciale structuurvisie, een aantrekkelijke leefomgeving na. Een leefomgeving waarin de ruimte voor wonen, werken, reizen en recreëren in balans is en waar vraag en aanbod op elkaar aansluiten. Verstedelijking dient daarbij zoveel mogelijk

binnen het bestaand stedelijk gebied te worden geconcentreerd, waardoor investeringen in de gebouwde omgeving worden gebundeld en de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. De voornaamste ambitie op het gebied van wonen is dat de woningen (en de woonomgeving) passend zijn voor de huishoudens die ze bewonen; ze dienen zowel levensloopbestendig als duurzaam te zijn.

Onderhavig initiatief geeft invulling aan het in de Woonvisie Zuid-Holland vastgelegde beleid, doordat sprake is van verstedelijking binnen bestaand gebied en een versterking van de kwaliteit van het bebouwde gebied door wijziging van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' in de (woon)kern van Rijnsaterwoude.

4.2.4 Visie ruimte en mobiliteit (VRM)

De Visie ruimte en mobiliteit is een structuurvisie op provinciaal niveau en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. De Visie ruimte en mobiliteit bestaat uit meerdere onderdelen: de visie, het Programma ruimte, het Programma mobiliteit, de Verordening ruimte en de Agenda ruimte. De Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit beschrijven het beleid, de regels en de wijze van uitvoering voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland.

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. Vergroten van de agglomeratiekracht,
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie ruimte en mobiliteit.

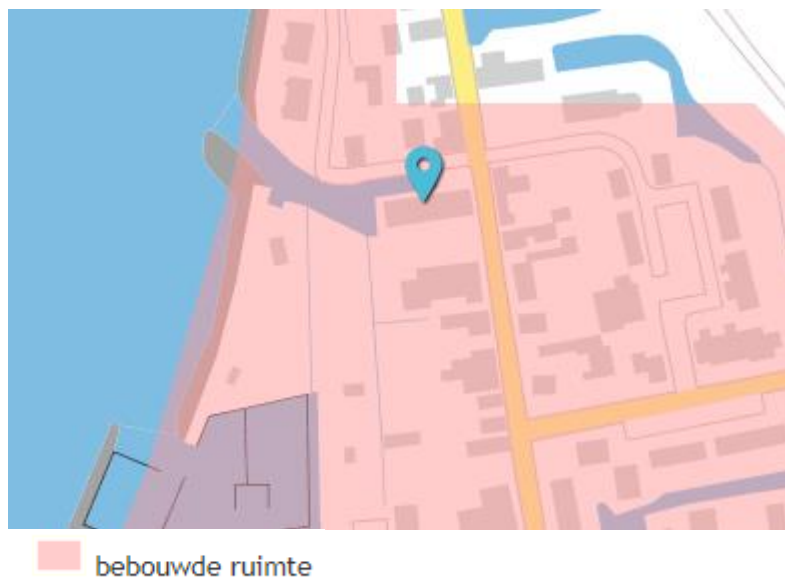
Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Voor mobiliteit stelt de provincie de behoefte van de mobiliteitsgebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag.

Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie en

specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid. Dit beleid voorziet in de maatschappelijke vraag naar betaalbare woningen nabij (stedelijke) voorzieningen, waaronder hoogwaardig openbaar vervoer. In gebieden met een eenzijdige samenstelling van functies en bevolking, vormen herstructurering, stedelijke transformatie en functiemenging een belangrijke opgave. Zo wil de provincie sociaal-ruimtelijke segregatie tegengaan. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om woonwijken of voormalige groeikernen met een eenzijdig woningaanbod of onvoldoende werkgelegenheid.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit is het plangebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte.



Afbeelding 17, Visie Ruimte en Mobiliteit (geconsolideerd, 29-06-2018)

Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Tevens dient volgens de ladder voor duurzame verstedelijking nieuwe stedelijke ontwikkeling primair binnen het bestaand stads- en dorpsgebied plaats te vinden.

De behoefte van de gebruikers staat centraal in het provinciale beleid voor ruimte en mobiliteit. Het aanbod moet zijn afgestemd op hun vraag. De provincie richt zich op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met blijvende aandacht voor de kwaliteit.

Het bouwplan is gelegen binnen de 'bebouwde ruimte' van de Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland. Het initiatief past binnen het beleid van verdichting, herstructurering en transformatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

4.2.5 Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerd 19-06-2018)

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor het bestemmingsplan.

Artikel 2.1.1 in deze verordening bevat algemene regels voor stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 2.1.1 Stedelijke ontwikkelingen

Lid 1 Stedelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

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

Lid 2 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau

Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan: bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, oftewel 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.

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling.

Het bouwplan voorziet in een lokale en regionale behoefte. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij sprake is van een betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied, door intensivering van bestaand stedelijk gebied. Tevens is er sprake van kwaliteitsverbetering door het opknappen van bestaande en leegstaande bebouwing.

Artikel 2.4.2 Regionale waterkeringen

Waterveiligheid is een provinciaal belang. In de verordening zijn daarom de regels opgenomen voor de bescherming van regionale waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de regionale waterkeringen mogelijk maken. In het bestemmingsplan wordt de waterkering als zodanig bestemd, eventueel met een dubbelbestemming. De daarbij behorende beschermingszone, als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet en als zodanig opgenomen in de vastgestelde legger van de watersysteembeheerder, wordt in het bestemmingsplan als zodanig bestemd of aangeduid (bijvoorbeeld de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone – bescherming waterkering” of de dubbelbestemming “waterstaat – beschermingszone waterkering”).

Artikel 2.4.2 van de Verordening Ruimte 2014 bevat de volgende regels omtrent regionale keringen:

Lid 1 Bestemming waterkering

Een bestemmingsplan voor gronden waarop een regionale waterkering ligt en waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 11 Waterveiligheid, bestemt die waterkering als zodanig.

Lid 2 Bestemming of gebiedsaanduiding van beschermingszones

Een bestemmingsplan voor gronden die deel uitmaken van een beschermingszone langs een regionale waterkering, bestemt die beschermingszone als zodanig of duidt die als zodanig aan.

Lid 3 Omvang waterkering en beschermingszones

De omvang van de gronden, bedoeld in het eerste lid en in het tweede lid, is aangegeven in de door de beheerder van de waterkering vastgestelde legger.

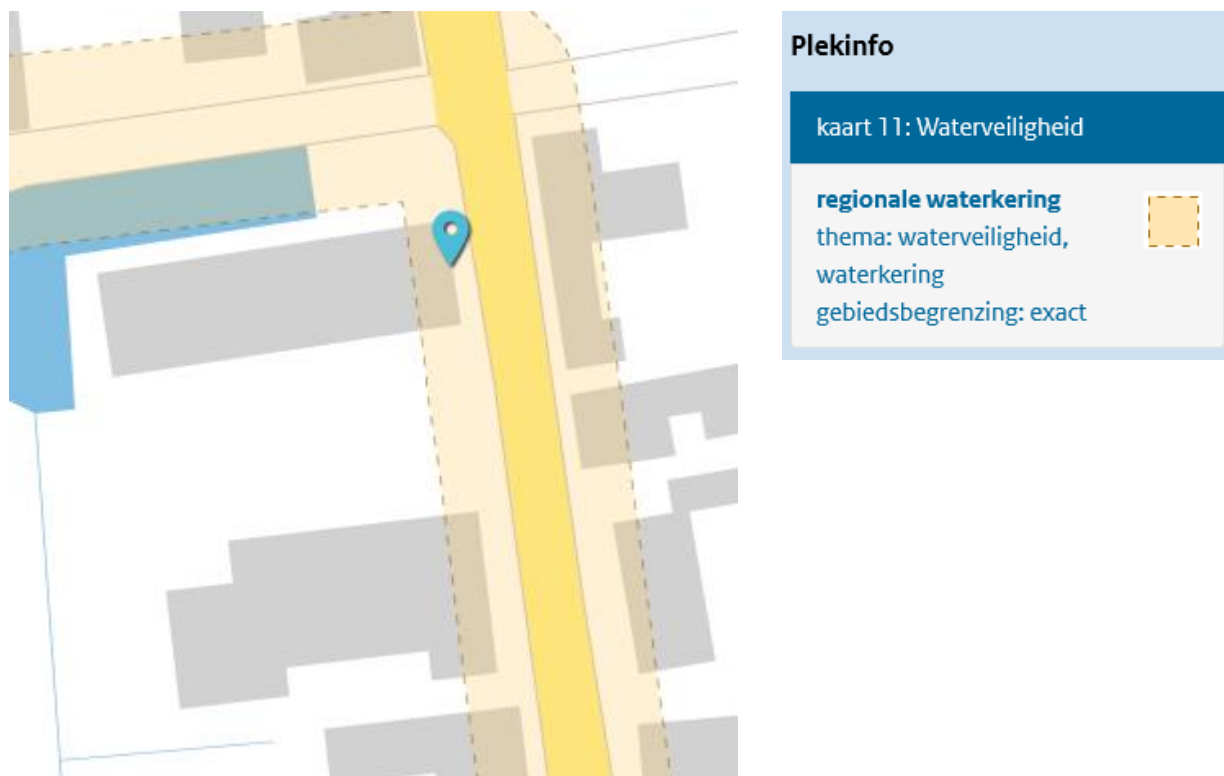
Lid 4 Regels voor regionale waterkering en gronden in de beschermingszone

Met betrekking tot de gronden waarop een regionale waterkering of een beschermingszone ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.

Lid 5 Advies watersysteembeheerder

Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen als bedoeld in het vierde lid wordt advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

In de Verordening Ruimte 2014 is op de planlocatie een regionale kering aangeduid (zie afbeelding 22). Deze waterkering is in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', waarmee de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen.



Afbeelding 18, Verordening Ruimte 2014, kaart waterveiligheid

Toetsing:

In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de ligging van de regionale waterkering ter plaatse van het plangebied. De waterkering wordt voorzien van een passende dubbelbestemming.

Artikel 2.1.9 Bescherming netwerk recreatieve vaarwegen

In artikel 2.1.9 is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden waarbinnen een recreatieve vaarverbinding ligt, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 5 Recreatieve vaarwegen, kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor zover:

1. de ontwikkeling geen beperking oplevert van de recreatieve bevaarbaarheid van de vaarweg rekening houdend met het huidig gebruik, of
2. de ontwikkeling is gericht op verbetering en versterking van de bevaarbaarheid of de recreatieve waarden van de vaarweg.

In de Verordening Ruimte 2014 is het Braassemermeer als recreatieve vaarverbinding aangegeven. Het plangebied, gelegen aan de rand van het Braassemermeer, is buiten de recreatieve

vaarverbinding gelegen waardoor de ontwikkeling geen beperking oplevert van de recreatieve bevaarbaarheid van het Braassemermeer en derhalve in overeenstemming is met artikel 2.1.9 van de Verordening Ruimte 2014.



Afbeelding 19, uitsnede kaart Verordening Ruimte, recreatieve vaarwegen

2.4.4. Archeologie en Romeinse Limes

Artikel 2.4.4 lid 1 van de Verordening Ruimte 2014 stelt dat een bestemmingsplan voor gronden met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op de Kaart 12 Archeologie, bestemmingen en de daarbij behorende regels bevat die de bekende archeologische waarden beschermen.



 gebied met (zeer) hoge archeologische waarde

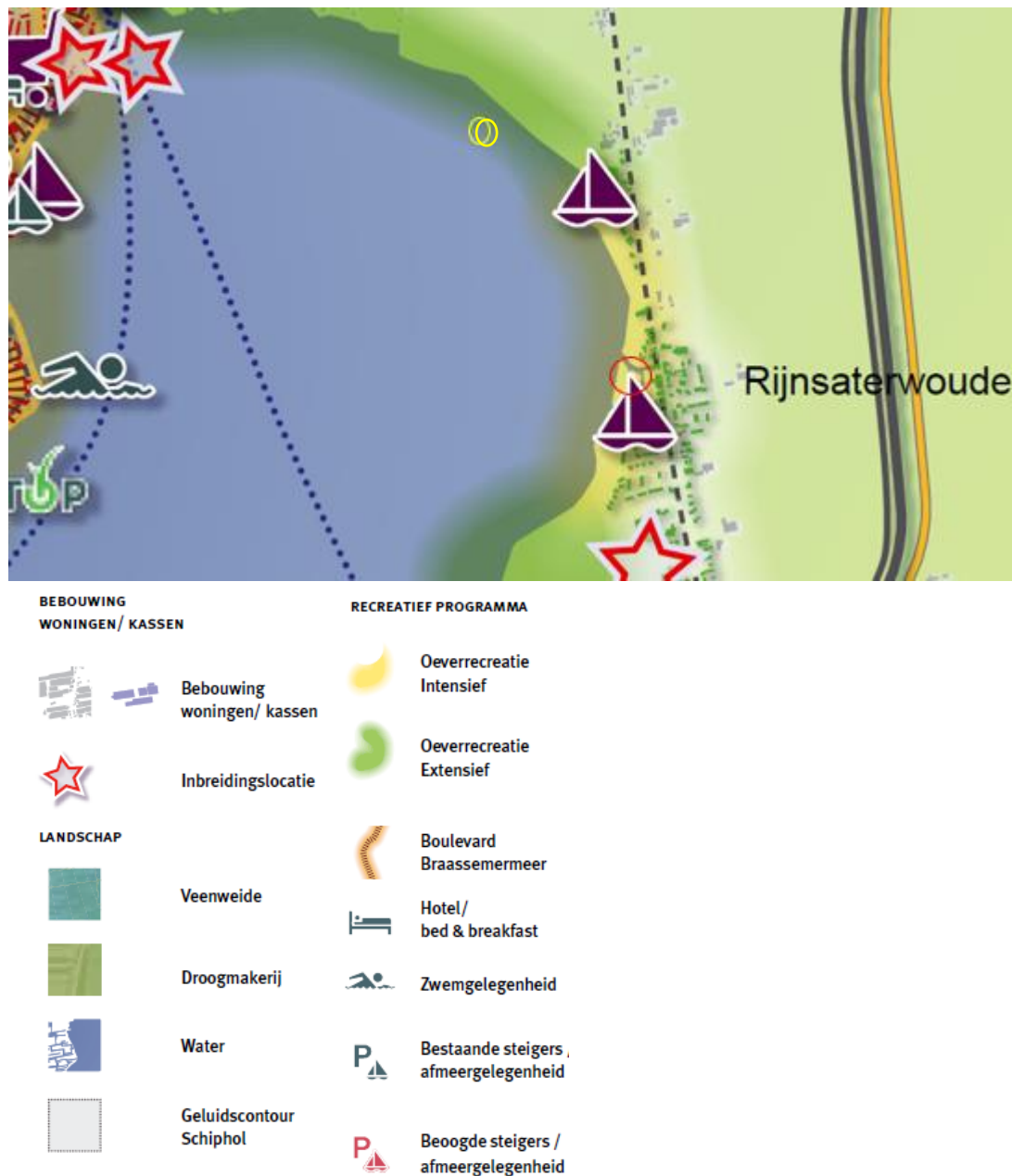
Afbeelding 20, uitsnede kaart Verordening Ruimte, archeologie

De planlocatie is niet gelegen in een gebied met hoge of zeer hoge archeologische waarde, derhalve heeft het bestemmingsplan geen regels te bevatten die de bekende archeologische waarden aangeven.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025(MRSV)

Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de actualisatie van Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV geeft aan welke ontwikkelingsrichting de gemeente de komende jaren nastreeft.



Afbeelding 21, Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV), kaart Structuurvisie

De planlocatie is gelegen binnen bestaande bebouwing van de kern Rijnsaterwoude, en heeft de aanduiding 'bestaande woningen' op de visiekaart 'Wonen' van de MRSV.



Afbeelding 22, Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV), kaart Wonen

Met betrekking tot het 'Wonen in leefbare kernen' is aangegeven dat de gemeente Kaag en Braassem een mooie woongemeente wil zijn met aantrekkelijke kernen in het Groene Hart, die zich onderscheidt van andere gemeente door haar unieke ligging en door unieke woonmilieus. De leefbaarheid van de kernen staat hoog in het vaandel en er is daarnaast voldoende aandacht voor betaalbaar en geschikt wonen. Diversiteit moet de komende jaren meer ruimte krijgen.

De MRSV vermeldt dat de gemeente kiest voor een leefbaar en toekomstbestendig Kaag en Braassem en concentreert daarom grootschalige woningbouw voornamelijk in de kernen waar voorzieningen zijn. Dit zijn Roelofarendsveen, Oude Wetering, Leimuiden en Woubrugge. In de overige kernen wordt kleinschalige nieuwbouw ontwikkeld als er behoefte is aan toevoeging van een woningsegment. Dit betekent dat de gemeente in die kernen alleen meewerkt aan initiatieven die kwaliteit aan de bestaande woonkern toevoegen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een kleine herstructurering of het toevoegen van een ontbrekend type woning.

Het plan 'Herenweg 95-99' is gelegen in het bestaand dorpsgebied van de kern Rijnsaterwoude en is in overeenstemming met het uitgangspunt van de MRSV om kleinschalige nieuwbouw bij een kleine herstructurering toe te staan.

4.3.2 Nota inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de Nota inbreidingslocaties vastgesteld.

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

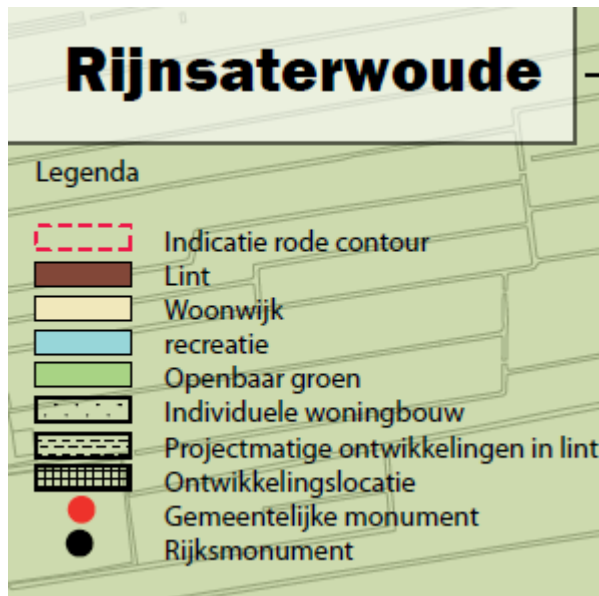
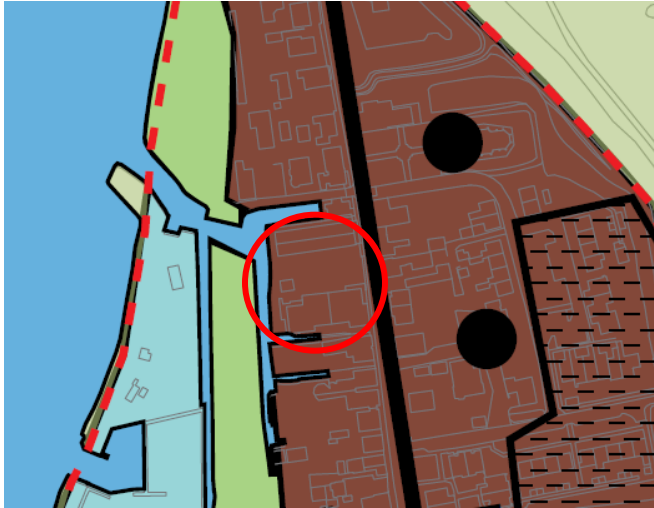
De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

De Nota inbreidingslocaties heeft betrekking op zelfstandige ontwikkelingen waarbij sprake is van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen.

De Nota inbreidingslocaties is niet van toepassing op:

- inbreidingsinitiatieven binnen grotere ontwikkelingsgebieden
- inbreidingsinitiatieven die onderdeel uitmaken van bedrijfsterreinen
- inbreidingsinitiatieven die onderdeel uitmaken van recreatieterreinen/jachthavens
- inbreidingsinitiatieven die onderdeel uitmaken van belangrijke groenvoorzieningen

De planlocatie heeft de aanduiding 'lint' binnen de rode contour van de Nota inbreidingslocaties.



Afbeelding 23, Nota inbreidingslocaties

Vanuit het lint is het achterliggende landschap op verschillende plaatsen ervaarbaar. Daarbij spelen de diverse insteeksloten haaks op de Herenweg een belangrijke rol. Op basis van de Nota inbreidingslocaties is het van belang dat deze doorzichten in stand worden gehouden en waar mogelijk versterkt.

Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van sloop en nieuwbouw, maar de wijziging van een bedrijfswoning in een burgerwoning op de locatie Herenweg 95, de verbouw van bedrijfsbebouwing in 3 appartementen op de locatie Herenweg 95a te Rijnsaterwoude, en de wijzigingsbevoegdheid voor het op termijn wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' op de locatie Herenweg 97-99.

Conclusie

De huidige bebouwing zal niet worden gesloopt of vergroot en zichtlijnen zullen niet worden aangetast, derhalve is het bouwplan in overeenstemming met de Nota inbreidingslocaties.

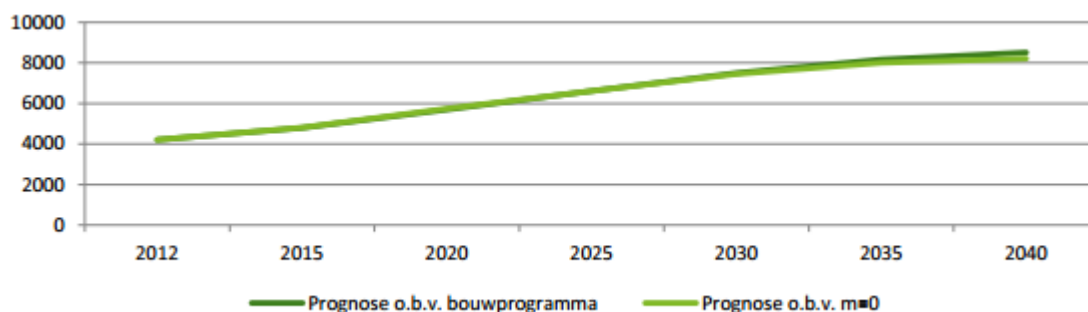
4.3.3 Woningmarktanalyse 2015

In 2015 heeft de gemeente Kaag en Braassem samen met de woningcorporaties Alkemade Wonen en Woondiensten Aarwoude een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek wordt duidelijk wat het beeld is van de woningmarkt in Kaag en Braassem en hoe de woningbehoefte van bijzondere doelgroepen eruitziet en in welke mate daarin kan worden voorzien.

Volgens de Woningmarktanalyse 2015 zal het aantal inwoners in Rijnsaterwoude in de periode 2015-2025 toenemen met 9 personen, en het aantal huishoudens toenemen met 49 stuks.

Vanaf 1 april 2014 gebruiken beide corporaties in de gemeente het woonruimteverdeelsysteem van Woningnet. In 2014 stonden in de gemeente bijna 3.000 personen ingeschreven bij Woningnet. Daarvan zijn 480 personen actief geweest met het zoeken van een sociale huurwoning. Het grootste aandeel hiervan is een éénpersoonshuishouden.

De prognose is dat het aantal personen van 65 jaar en ouder extreem zal stijgen in de gemeente Kaag en Braassem. Tussen 2015 en 2040 stijgt het aantal 65-plussers met ongeveer 3.500 personen.



Afbeelding 24, prognose vergrijzing bevolking (65+-ers) gemeente Kaag en Braassem, bron: WBR 2013 Zuid-Holland

De appartementen op de locatie Herenweg 95a te Rijnsaterwoude zijn bedoeld voor één- en tweepersoonshuishoudens en derhalve in overeenstemming met de Woningmarktanalyse 2015.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Kader

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Wettelijk kader

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Rijksbeleid

Het rijksbeleid is in diverse nota's vastgelegd. De meest directe beleidsplannen zijn de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Deze plannen hebben tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het NBW vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. Hierdoor wordt een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen.

Vierde Nota Waterhuishouding

Ten aanzien van de waterhuishouding is het rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding. Deze nota vormt de basis voor de watertoets, welke in het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen is voorgeschreven. Centrale doelstelling van de nota is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van

gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij onder meer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.

In de Vierde Nota Waterhuishouding is het water in de stad apart benoemd, door middel van zeven aangrijpingspunten:

1. het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;
2. het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
3. een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
4. aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;
5. voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems;
6. het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
7. het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Dit waterplan is 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdpunten:

- a. Waarborgen waterveiligheid.
- b. Zorgen voor mooi en schoon water.
- c. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening.
- d. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

De planperiode van het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 is geëindigd op 22 december 2015. Op grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eenmaal in de zes jaren door Provinciale Staten te worden herzien. Waar de herziening uit bestaat, is niet nader ingevuld. Een geheel nieuw plan is hiervoor niet nodig; er kan volstaan worden met een planherzieningsbesluit.

Het Hoofdlijnenakkoord 2015-2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010-2015 van kracht blijft.

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben besloten dat het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bestaat uit:

1. de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland d.d.9 juli 2014 (en daarna vastgestelde wijzigingen), voor wat betreft de onderdelen die behoren tot het regionale waterbeleid, waaronder specifiek paragraaf 4.2: 'Water: versterking van de samenhang in identiteit, kwaliteit, en veiligheid', inclusief de kaarten 11 (Waterveiligheid) en 12 (Zoetwatervoorziening en oppervlaktewater); inclusief bijbehorende bijlagen.

2. de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 inclusief bijlagen, vastgesteld door PS van Zuid-Holland d.d. 14 oktober 2015.

3. het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015, op de volgende onderdelen:

- Van hoofdstuk 4 Waarborgen waterveiligheid:
 - Thema 'Regionale keringen': Normen compartimenteringdijken en voorlandkeringen (paragraaf 4.4.3 doelstelling 4)
- Van hoofdstuk 5 Realiseren mooi en schoon water:
 - thema 'Water en natuur': opstelling beheerplannen voor Natura2000 gebieden, inclusief aanpak van verdroging (paragraaf 5.4.3, doelstelling 1);
 - thema 'Vismigratie': opheffen vismigratieknelpunten (paragraaf 5.6.3)
- Van de bijlagen:
 - Bijlage 7 Operationeel grondwaterbeleid.

5.2 Keur en Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland 2015

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland in werking getreden. Deze Keur is gerelateerd aan de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- 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 bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee 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 Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net.

Ingevolge artikel 3.2 (Algemene regels) van de Keur Rijnland 2015 is toegestaan om versneld neerslag af te voeren bij een toename van verhard oppervlak, wanneer deze meer dan 500 vierkante meter en minder dan 5.000 vierkante meter bedraagt.

Ingevolge artikel 3.3 (Vergunningplicht) van de Keur Rijnland 2015 is het verboden om zonder vergunning van het college van dijkgraaf en hoogheemraden versneld neerslag af te voeren bij een toename van verhard oppervlak, wanneer deze toename meer dan 5.000 vierkante meter bedraagt.

5.3 Legger regionale waterkeringen

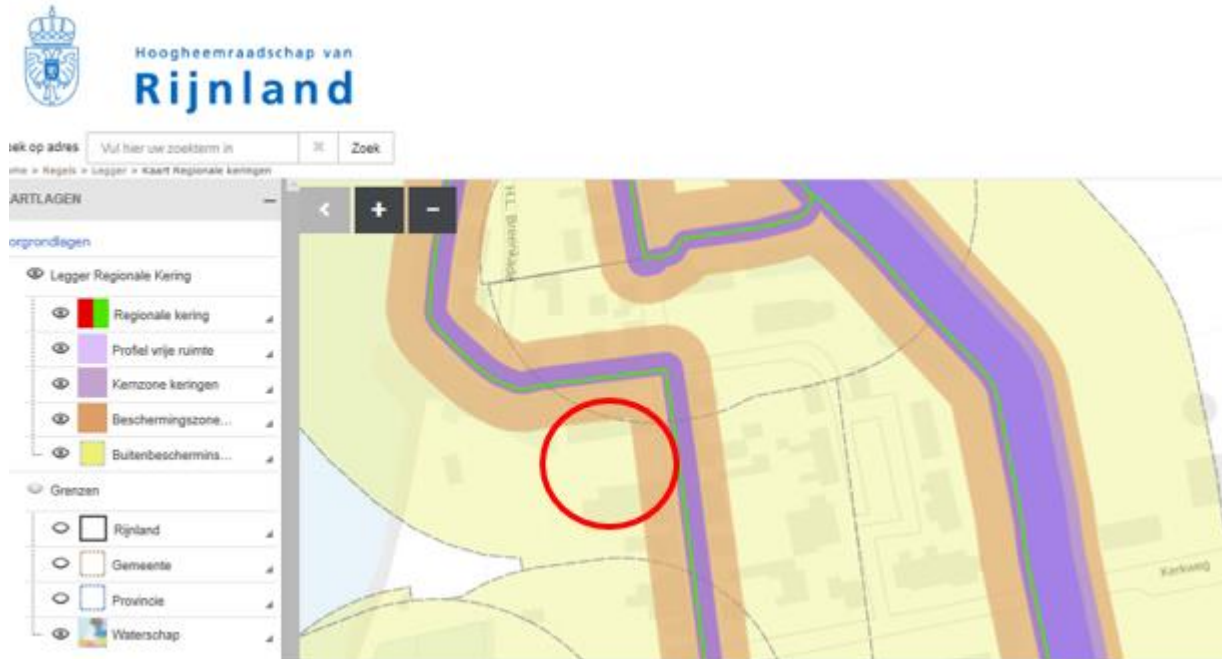
Op 1 februari 2017 heeft de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Rijnland de Legger regionale keringen vastgesteld. Deze legger is onherroepelijk.

In de Legger regionale keringen van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt voor de waterkerende dijken de volgende zonering aangehouden:

- De kernzone (Het centrale gedeelte van het waterstaatswerk, dat als zodanig in de legger is aangegeven);
- De (binnen)beschermingszones: zones aan weersijden grenzend aan de kernzone (Aan een waterstaatswerk grenzende zone, die als zodanig in de legger is opgenomen). Binnen de zone geldt een beperking voor wat betreft het ondernemen van activiteiten zoals bouwen of slopen van werken);
- Buitenbeschermingszone: zones grenzend aan de (binnen)beschermingszone (Aan de beschermingszone grenzende zone, die als zodanig in de legger is aangegeven).

Per zone is aangegeven aan welke minimumeisen de waterkering moet voldoen. Binnen de kernzone geldt daarbij het strengste beschermingsniveau.

In onderstaande afbeelding, ter hoogte van het plangebied van dit ontwerpbestemmingsplan, is een uitsnede van de Legger regionale keringen weergegeven, waarbij de verschillende zones zijn weergegeven.



Afbeelding25, Legger Regionale Kering Hoogheemraadschap van Rijnland

5.4 Het plangebied

Het plangebied ligt deels binnen de beschermingszone van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Met het omzetten van bedrijfswoning naar een burgerwoning, en met het wijzigen van bedrijfsgebouwen in een woonfunctie vinden er geen bouwwerkzaamheden plaats. Zowel aan de bestaande woning als aan de huidige bedrijfsbebouwing worden geen bouwtechnische veranderingen aangebracht welke leiden tot grondwerkzaamheden. Het betreft uitsluitend een (beperkte) functieverandering. De wijziging van de bestemming heeft geen enkel effect op de werking van de waterkering.

Er hoeft ook geen water gecompenseerd te worden, doordat er geen uitbreiding van verharding plaatsvindt.

Conclusie

Er zijn geen waterbelangen die geschaad worden met de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning en het realiseren van woningen in bestaande bedrijfsbebouwing.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling van gevoelige functies ter plaatse, zoals woningen, en of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van de Wet milieubeheer dienen bedrijven rekening te houden met een woning van derden. Ongeacht of dit een bedrijfswoning of een burgerwoning is.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). De VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

De in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering genoemde afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50-100 meter	30-50 meter
4	200-300 meter	100-200 meter
5	500-1.000 meter	300-700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Afbeelding 26, richtafstanden per milieucategorie

Het plangebied kan worden getypeerd als een gemengd gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn maatschappelijke voorzieningen aanwezig, waaronder een kerkgebouw en een buurthuis. Tevens zijn er bedrijfsbestemmingen aanwezig op Herenweg 97 en achter Herenweg 38.

Het enige milieurelevante bedrijf is een kleinschalige smederij op Herenweg 97. Dit bedrijf maakt onderdeel uit van het plangebied en ligt op circa 20 meter van de deellocatie Herenweg 95. Er zijn bestaande woningen op een afstand van minder dan 20 meter van de smederij gesitueerd. De smederij (p.o. <200 m²) is een kleinschalig eenmansbedrijf en valt onder SBI-2008: 255, 331. De richtafstand bedraagt 10 meter voor geur en stof en 30 meter voor geluid (voor het aspect gevaar geldt geen richtafstand).

Voor de aspecten geur, stof en gevaar wordt voldaan aan de richtafstand.

Voor het aspect geluid wordt niet voldaan aan de richtafstand.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de werkplaats van Smederij G. van Iperen (zie 6.2), waaruit blijkt dat de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) en het maximale geluidniveau (L_{Amax}) niet worden overschreden.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bedrijven- en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

6.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden indien er sprake is van een ruimtelijke procedure volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor:

1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies.

Dit om te kunnen beoordelen of aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt.

Wegverkeerslawaaai

Ingevolge de Wet geluidhinder heeft iedere weg van rechtswege een zone. De breedte van de zones is als volgt:

Stedelijk	Buitenstedelijk	Aantal meters aan weerszijden van de weg
Aantal rijstroken		
1 of 2		200
3 of meer		350
	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

Afbeelding 27, zones Wet geluidhinder

Binnen de langs een weg gelegen zone dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Deze wordt berekend als een geluidbelasting in Lden, dit is de gemiddelde geluidbelasting over de dag-, avond- en nacht-periode.

Onder stedelijk gebied wordt bedoeld het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

Deze zones gelden niet indien:

- wegen welke zijn gelegen binnen een als een woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

De voorkeurgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai is 48 dB. Ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst, dat de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, kan ontheffing van deze voorkeurgrenswaarde worden verleend. Deze ontheffing kan echter niet onbepert worden verleend. De bovengrens varieert van 53 tot 63 dB afhankelijk van het type zone-gebied (buitenstedelijk, stedelijk) en de bovengenoemde verhouding tussen de woning of een andere geluidsgevoelige bestemming en de weg.

Industrielawaai

Op grond van artikel 40 van de Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. In het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh. Op grond van artikel 44 Wgh bedraagt de voorkeurgrenswaarde voor industrielawaai 50 dB(A). Op grond van artikel 45 Wgh kan voor nieuwe woningen een hogere waarde worden vastgesteld van 55 dB(A) en voor bestaande woningen 60 dB(A).

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen, zones van gezoneerde industrieterreinen of bedrijventerreinen met geluidafspraken (geluidbeheersplan) gelegen.

Railverkeer

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Het plangebied ligt ver buiten een zone van een spoorweg (de dichtstbijzijnde spoorlijn ligt langs de A4). Spoorwegverkeerslawaaï is daarom niet relevant voor het plangebied.

Consequentie plangebied

Volgens het verkeersmodel RVMK Holland Rijnland geldt voor de Herenweg een maximumsnelheid van 30 km per uur. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden.

Doordat met dit bestemmingsplan een nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt zijn er consequenties vanuit de Wet Geluidhinder voor dit bestemmingsplan.

De Omgevingsdienst West-Holland heeft ten aanzien van deze nieuwe ontwikkeling gevraagd om een akoestisch onderzoek aan te leveren waarbij getoetst moet worden aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Dit om te beoordelen of de geluidnorm uit het Activiteitenbesluit niet wordt overschreden en of de metaalwerkplaats niet wordt gehinderd in haar werkzaamheden.

Akoestisch onderzoek

Versus Bouwadvies heeft akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de werkplaats van Smederij G. van Iperen, gevestigd op de locatie Herenweg 97 te Rijnsaterwoude (rapportage Versus Bouwadvies d.d. 1 oktober 2019). G. van Iperen is de eigenaar en enige persoon die in de metaalwerkplaats werkzaam is. Tevens is onderzoek gedaan naar de indirecte hinder ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van en naar de inrichting.

De Omgevingsdienst West-Holland heeft ten aanzien van deze nieuwe ontwikkeling gevraagd om een akoestisch onderzoek aan te leveren waarbij getoetst moet worden aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Dit om te beoordelen of de geluidnorm uit het Activiteitenbesluit niet wordt overschreden en of de metaalwerkplaats niet wordt gehinderd in haar werkzaamheden.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) werkplaats

De norm voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T), veroorzaakt door alle bronnen tezamen, wordt op geen enkel beoordelingspunt overschreden.

Maximale geluidniveau (L_{Amax})

Uit de berekeningen blijkt dat het maximale geluidniveau (L_{Amax}) op de beoordelingspunten niet wordt overschreden.

Indirecte hinder

De indirecte hinder ten gevolge van het verkeer, rijdend op de Herenweg, welke toegeschreven kan worden aan de inrichting, bedraagt maximaal 41 dB L_{Aeq} . Deze waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB L_{Aeq} .

Conclusie

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen voldoet aan de geluidgrenswaarden en vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

6.3 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005 (Blk 2005). De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden. Verder is er met deze wet een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Een belangrijk verschil met de vervallen Blk 2005 is dat de huidige regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Voor projecten die wél in betekenende mate bijdragen aan de concentraties is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Artikel 5.16 Wm (eerste) lid geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde'

- b. een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van een stof;
- d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen

AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Bij de NIBM-toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’ (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1.500 woningen en kantoorlocaties met 100.000 m² bruto vloeroppervlakte binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Met de bouw van drie (3) extra woningen op de locatie Herenweg 95a te Rijnsaterwoude, en het op termijn wijzigingen van de bestemming ‘Bedrijf’ in de bestemming ‘Wonen’ op de locatie Herenweg 97-99 te Rijnsaterwoude zal de 3% grens niet worden overschreden, waardoor sprake is van een NIBM-project.

Op het perceel Herenweg 97 bevindt zich een smederij. Op 30 januari 2017 heeft de Omgevingsdienst een bezoek aan dit bedrijf gebracht. Doel was om te inventariseren welke activiteiten plaatsvinden. Het bedrijf is een metaalbewerkingsbedrijf. De oppervlakte van het bedrijf bedraagt ca. 336 m² (incl. opslag) en ca. 150 m² (excl. opslag). Incidenteel vinden smederijactiviteiten plaats. Het bedrijf is een eenmansbedrijf waar alleen de eigenaar werkzaam is. De eigenaar heeft aangegeven dat er geen opvolger is en dat hij verwacht dat hij het bedrijf over enige jaren zal beëindigen.

De activiteiten van dit bedrijf vallen in milieucategorie 3.2, omdat uitgegaan is van een productieoppervlak > 200 m². Als alleen gekeken wordt naar het oppervlak waar werkelijk werkzaamheden, anders dan opslag, plaatsvinden vallen de activiteiten in milieucategorie 3.1.

De activiteiten passen niet binnen het bestemmingsplan. Echter, het bedrijf is al vele jaren op deze locatie gevestigd, waardoor het niet redelijk is om nu te concluderen dat het niet binnen het bestemmingsplan past.

Conclusie

In de Handreiking Bedrijven en milieuzonering zijn richtafstanden opgenomen voor verschillende activiteiten. Voor activiteiten van milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 meter tot woningen. Indien de omgeving gekarakteriseerd wordt als een gemengd gebied kan de richtafstand verlaagd worden tot 30 meter. Gelet op de feitelijke afstand van 20 meter wordt niet voldaan aan de richtafstand tussen het metaalbewerkingsbedrijf en de geprojecteerde woningen op de deellocatie Herenweg 95.

In het metaalbewerkingsbedrijf wordt incidenteel gelast. Er is een puntafzuiging voor de lasdampen aanwezig. De afvoer van de lasdampen moet voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. De luchtkwaliteit op deze locatie is goed. Gezien het incidentele karakter van de werkzaamheden vormt het metaalbewerkingsbedrijf met de huidige bedrijfsvoering geen belemmering voor de realisatie van drie woningen in het naastgelegen bedrijfspand.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Kader/wetgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000

personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voorgemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Waar relevant wordt in dit Handboek aangegeven op welke punten het Bevb afwijkt van de systematiek van het Bevi.

Risicokaart

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede hiervan en geeft de situatie bij Herenweg 95-99 te Rijnsaterwoude. Uit de risicokaart blijkt dat in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen.



Afbeelding 28, Risicokaart

Conclusie

De wijziging van een bedrijfswoning in een burgerwoning op de locatie Herenweg 95 te Rijnsaterwoude, de verbouw van bedrijfsbebouwing in 3 appartementen op de locatie Herenweg 95a,

en de wijzigingsbevoegdheid voor het op termijn wijzigen van een bedrijfsfunctie in een woonfunctie op de locatie Herenweg 97-99 wordt niet beperkt door externe veiligheidsaspecten.

6.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

In de Wet geurhinder en veehouderij is een geurgevoelig object gedefinieerd als: *'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'*.

Het toetsingskader is als volgt:

- Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld -in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)- wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend.
- Voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven (emissiepunt) ten opzichte van geurgevoelige objecten.
- Daarnaast gelden voor alle dieren minimaal aan te houden afstanden tussen gevel dierenverblijf en gevel geurgevoelig object.
- Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de normen.

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³	min. 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³	min. 25 m
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m

Afbeelding 29, waarden/afstanden van een veehouderij t.o.v. gevoelige objecten

Belangrijke kenmerken van de Wet geurhinder en veehouderij zijn beleidsvrijheid en maatwerk. De Wet geurhinder en veehouderij biedt door middel van een verordening aan bevoegd gezag ruimte om af te wijken van de geurnormen. Door rekening te houden met de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en met de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting van dat gebied ontstaat hierdoor maatwerk. Ook in het Activiteitenbesluit wordt verwezen naar de waarden of afstanden van een verordening zodat hier ook ruimte voor afwijking mogelijk is.

In de nabijheid van het plangebied is een veehouderij gelegen. De afstand van het bouwplan tot de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt ca. 160 meter. Met een norm van 100 meter afstand binnen de bebouwde kom voldoet het bouwplan ruimschoots aan deze afstand.

Conclusie

Geur vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

6.6 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

In het plangebied is een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) door Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v. uitgevoerd, rapportage d.d. 10-09-2019, versie 2 nr. 152567.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem en bodemlaag rond grondwaterniveau rondom de voormalige onderhoudswerkplaats hooguit licht verontreinigd zijn met minerale olie (PAK-verbindingen/bitumen/verbindingen met een natuurlijke herkomst). Daarnaast kan worden geconcludeerd dat zowel de zintuigelijk schone als de puinhoudende zandige toplaag ter plaatse van het gehele perceel licht verontreinigd is met enkele zware metalen, minerale olie, PAK en PCB.

De matig tot sterk puinhoudende zandige onderlaag is matig verontreinigd met kwik, en matig (van 1,0 tot 1,5 m-mv) tot sterk (van 0,5 tot 1,0 m-mv) verontreinigd met lood, waarbij de sterke verontreiniging zich met name beperkt tot het met klinkers verharde oostelijke gedeelte van de planlocatie. De verontreiniging maakt deel uit van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood dat eerder op het zuidelijk aangrenzende perceel (Herenweg 97) is vastgesteld. De dieper gelegen veenlaag is licht verontreinigd met enkele zware metalen en minerale olie (voornamelijk natuurlijke herkomst). Vastgestelde verontreinigingen staan in verband met toegepast ophoogmateriaal en de bijmengingen met puin.

Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. Een licht verhoogd gehalte aan barium wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som dichlooretheen.

In de bedrijfsruimte zijn drie appartementen voorzien; de vloer van de bedrijfsruimte blijft gehandhaafd. Voor de bestemmingswijziging dient een BUS-melding te worden ingediend.

Ten behoeve van elk appartement wordt een kleine tuin ingericht; hoofdzakelijk terras met enkele plantvakken. Voor de aanleg van de tuin zijn geen grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m-mv voorzien.

Conclusie

Uit het bodemonderzoek blijkt dat, volgens de Wet bodembescherming (Wbb), op de planlocatie een (vermoedelijk) ernstig geval van bodemverontreiniging met lood in de ondergrond aanwezig is. De sterke verontreiniging met lood bevindt zich in de bodemlaag 0,5-1,5 m-mv. De locatie wordt in de toekomst gevoeliger en intensiever gebruikt. Voor het gebruik als tuin is het (afhankelijk van de grondwaterstand) nodig dat de kwaliteit van de bovenste halve of anderhalve meter van de bodem geschikt is voor het gebruik als tuin. Gezien de resultaten uit het uitgevoerde bodemonderzoek is de locatie niet geschikt voor het gebruik als tuin. Om de locatie geschikt te maken voor de nieuwe bestemming zal een sanering worden uitgevoerd overeenkomstig een door de Omgevingsdienst West-Holland/provincie Zuid-Holland goed te keuren saneringsplan of BUS-melding.

Gezien de verontreinigingssituatie is de locatie strikt genomen nog niet geschikt voor de nieuwe bestemming wonen en zal daarom geschikt moeten worden gemaakt. In principe kan dit geschieden door het aanbrengen van een leeflaag van 1,0 m dikte of het aanbrengen van een duurzaam aaneengesloten verharding. Met betrekking tot de open tuindelen is aaneengesloten verharding niet wenselijk en gezien het handhaven van het vloerpeil van de bebouwing is een extra ophoging van circa 0,5 m teneinde een leeflaag van 1 m te creëren geen optie. Daarnaast bevindt de grondwaterstand zich tussen 0,5 en 0,8 m-mv. Het opzij zetten van de toplaag, het vervolgens tot 1,0 m-mv ontgraven van de verontreinigde laag en het weer aanvullen is niet kosteneffectief en in het daglicht van de huidige stikstofproblematiek niet wenselijk.

In de Handreiking Uniforme Saneringen wordt een uitzondering gemaakt voor locaties waar al een 'beperking' voor geldt, waarbij specifiek gebieden worden genoemd waar sprake is van een hoge grondwaterstand. In dat geval is de minimale dikte van de leeflaag 0,5 meter. Op onderhavige planlocatie is sprake van een hoge grondwaterstand, en mag volstaan worden met een schone leeflaag van minimaal 0,5 meter ter plaatse van de tuin.

De BUS-melding voor het aanbrengen van een leeflaag is op 14 november 2019 door Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v. ingediend.

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten

7.1 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland,
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden
3. vereenvoudiging van regels.

Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming en de Wet Ruimtelijke Ordening. De Wet natuurbescherming beschermt Natura 2000-gebieden. Via de Wet Ruimtelijke Ordening wordt de Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur EHS) planologisch beschermd.

Soortbescherming

Soortbescherming wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming.

Deze wet beschermt inheemse dier- en plantensoorten. Voor álle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde planten- en diersoorten is toetsing aan de soortenbescherming noodzakelijk.

De door de Wet natuurbescherming beschermde soorten zijn opgesplitst in 3 groepen:

- Habitatrichtlijnsoorten;
- Vogelsoorten;
- Nationaal (andere) beschermde soorten.

Habitatrichtlijnsoorten

Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van alleen de gebouwbewonende vleermuizen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis. De bebouwing in het plangebied bevat scheuren en kieren tussen de muren en de dakranden waar vleermuizen in kunnen vliegen. De bebouwing in het plangebied bevat ook dakpannen waar vleermuizen in kunnen vliegen. Daarnaast zijn er openingen aanwezig langs de muren en dakrand. Via deze invliegopeningen krijgen vleermuizen toegang tot de bebouwing.

Werkzaamheden kunnen verstoring van eventuele aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen teweegbrengen.

Bomen zijn in het plangebied afwezig waardoor aanwezigheid van boombewonende vleermuizen kan worden uitgesloten. Potentieel essentieel foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen zijn in het plangebied afwezig. Diffuus overvliegende dieren of foeragerende dieren zijn niet uitgesloten. Het plangebied is ongeschikt voor andere habitatrichtlijnsoorten (planten, grondgebonden zoogdieren, reptielen en amfibieën). Het plangebied bestaat naast de bebouwing hoofdzakelijk uit verharding. Open water is in het plangebied geheel afwezig.

Vogelrichtlijnsoorten

Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

Het plangebied is geschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van vogels in gebouwen. Er kan niet worden uitgesloten dat het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw herbergt. De gaten, kieren en dakpannen in de bebouwing zijn geschikt voor vogels om in te vliegen. In de rondom het plangebied aanwezige bomen zijn geen boomnesten aanwezig die door vogels met jaarrond beschermde nesten (roofvogels en uilen) gebruikt kunnen worden. Essentieel functioneel leefgebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten is in het plangebied afwezig. In de directe omgeving zijn echter wel dichte struiken of bosschages die door de huismus gebruikt kunnen worden. Direct rondom het plangebied kunnen algemene vogelsoorten nestelen. Geschikte nestgelegenheid is aanwezig in de vorm van bomen en lage bosschages aan de noord- en oostzijde van het plangebied. Nesten van al deze vogels zijn strikt beschermd zodra ze bezet/in gebruik zijn. Ze mogen nooit worden verstoord. Het vogelbroedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus.

Nationaal (Andere) beschermde soorten

Het plangebied is redelijkerwijs ongeschikt voor groeiplaatsen, vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van Nationaal beschermde soorten die niet van een ontheffing zijn vrijgesteld. Het plangebied heeft een te beperkte grootte. Daarnaast is er geen muurflora aangetroffen tijdens het verkennend veldonderzoek. Aanwezigheid van steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Een passerend dier is niet uit te sluiten, maar er is redelijkerwijs geen sprake van essentieel leefgebied of vaste rust- en verblijfplaatsen. Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten die wel van een ontheffing zijn vrijgesteld (vnl. gewone pad, bruine kikker, huisspitsmuis en egel).

Natura 2000-gebieden

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

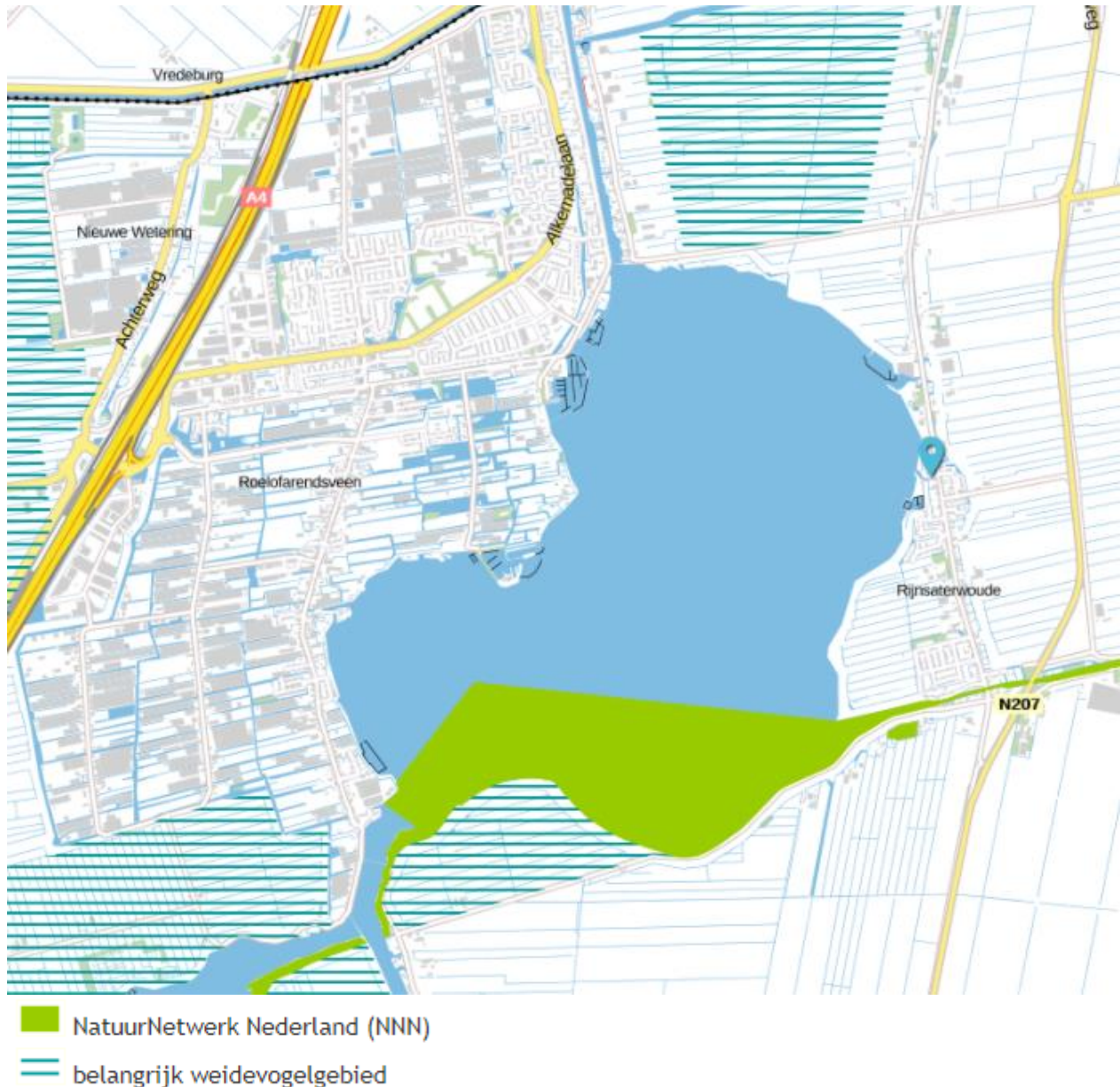
De planlocatie is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn de Nieuwkoopse Plassen & de Haack op een afstand van ca. 9,6 kilometer en De Wilck ten westen van Hazerswoude op een afstand van ca. 11 kilometer.



Afbeelding 30, 'Gebieden Natura 2000', provincie Zuid-Holland

Belangrijk weidevogelgebied uit de VRM

Het plangebied is niet gelegen in, of in de buurt van, provinciaal belangrijk weidevogelgebied uit de VRM (Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid-Holland). Provinciaal belangrijk weidevogelgebied ligt op een afstand van ca. 1,2 kilometer ten noorden van het plangebied.



Afbeelding 31, *Visie Ruimte en Mobiliteit (geconsolideerd, 12-01-2017)*, kaart *Compensatie natuur, recreatie en landschap*

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

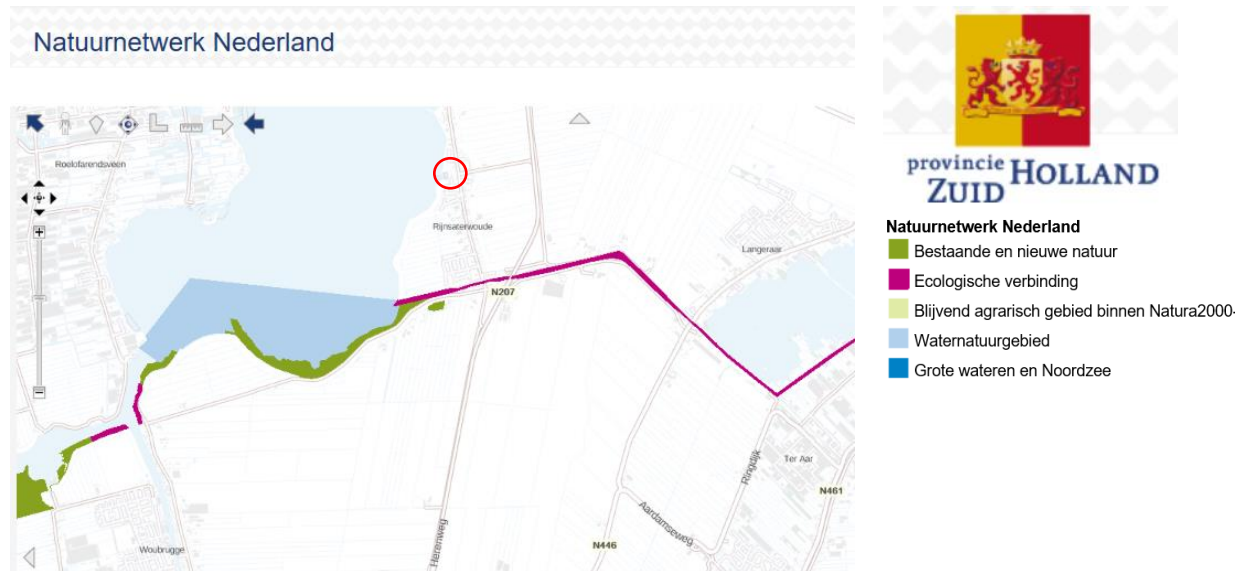
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS), bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, bestaande en nieuwe landgoederen, ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van het NNN is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

In principe behoren bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding (inclusief bermen) niet tot het NNN. De Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerd) van de provincie

Zuid-Holland heeft uitsluitend betrekking op het deel van het NNN dat is gelegen op het land en in de regionale wateren. De grote wateren en de Noordzee zijn door het Rijk begrensd in de voormalige Nota Ruimte.

Het NNN dient in 2027 gerealiseerd te zijn. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die de uiteindelijke realisatie van het NNN onmogelijk maken.

Onderdelen van het NNN liggen op een afstand van ca. 1,1 kilometer ten zuiden van het plangebied en op ca. 1,8 kilometer ten westen van het plangebied.



Afbeelding 32, Natuurnetwerk Nederland

Quickscan flora en fauna

Op 11 juli 2018 heeft Ecoresult B.V. het verkennend veldonderzoek voor de quickscan in het plantgebied uitgevoerd (rapportage nr. MER20180711v02 d.d. 17 september 2018) en op 18 december 2019 heeft Ecoresult B.V. een aanvullende memo opgesteld.

Het onderzoeksgebied bestaat naast de bebouwing hoofdzakelijk uit verharding. Open water is in het onderzoeksgebied geheel afwezig.

Aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis) is niet uit te sluiten. Echter zullen er geen schadelijke effecten optreden, daar er in het kader van de bestemmingswijziging geen werkzaamheden aan de buitenschil worden uitgevoerd.

Schadelijke effecten als gevolg van de lichtuitstraling vanuit de te realiseren appartementen zijn verwaarloosbaar klein gelet op de reeds aanwezige verlichting in de directe omgeving als gevolg van straatverlichting, verlichting vanuit overige bebouwing en tal van uitwijkmogelijkheden in de

omgeving. Daarnaast is er beschutting van boomkronen aanwezig die eventuele verlichting kan bufferen.

Mochten er werkzaamheden aan de buitenschil gedaan dan wel beoogd worden, kan de Wnb worden overtreden en dient een nieuwe effectbeoordeling te worden uitgevoerd en kan aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn.

Diffuus overvliegende dieren of foeragerende dieren zijn niet uitgesloten. Het onderzoeksgebied is ongeschikt voor andere habitatrictlijnsoorten (planten, grondgebonden zoogdieren, reptielen en amfibieën).

Aanwezigheid van voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels is niet uit te sluiten. Echter zullen er geen schadelijke effecten optreden, daar er in het kader van de bestemmingsplanwijziging geen werkzaamheden aan de buitenschil worden uitgevoerd. Mochten er werkzaamheden aan de buitenschil beoogd worden, dan dient er rekening gehouden te worden met het vogelbroedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 augustus) van vogels met niet jaarrond beschermde nesten. Nesten van al deze vogels zijn strikt beschermd zodra ze bezet / in gebruik zijn. Ze mogen nooit worden verstoord. Er dient dan mogelijk aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd en er dienen mogelijk mitigerende maatregelen te worden uitgevoerd.

En daarnaast geldt de algemene zorgplicht t.b.v. nationaal beschermde soorten die vrijgesteld zijn van een ontheffing Wet natuurbescherming (vnl. gewone pad, bruine kikker, bosspitsmuis spec., huisspitsmuis en egel). Een en ander houdt in dat alles in het werk moet worden gesteld om het doden en verwonden van dieren te voorkomen. Geef ze de ruimte om te vluchten/verplaatsen.

Verstorende effecten op onderdelen van het NNN (Natuurnetwerk Nederland), Natura 2000-gebieden en Belangrijke weidevogelgebieden zijn uit te sluiten op basis van de afstand tot het plangebied.

7.2 Archeologie en cultuurhistorie

7.2.1 Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat ruimtelijke ordening een afweging van verschillende belangen is. Een van de belangen is het cultureel erfgoed. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting opgenomen om in de ruimtelijke ordening 'rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.'

7.2.2 Erfgoedverordening

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 28 november 2016 de Erfgoedverordening 2016 vastgesteld, dit betreft een actualisatie van de Erfgoedverordening 2010 waarin de regelgeving voor de bescherming en instandhouding van het gemeentelijk erfgoed is geregeld en wordt aangesloten bij de landelijke wetgeving.

In de Erfgoedverordening zijn de regels voor de bescherming van gemeentelijke monumenten gewaarborgd. Ook archeologie valt onder het gemeentelijke erfgoed en is net als de gemeentelijke monumenten gewaarborgd in de Erfgoedverordening.

Ter plaatse is geen monument aanwezig.

7.2.3 Nota Belvédère

Het beleid in de Nota Belvédère (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W, 1999) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn

op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'. In de Nota zijn zogeheten Belvédèregebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

7.2.4 Provinciaal archeologiebeleid

Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn overheden gehouden archeologie op te nemen in ruimtelijke plannen. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is uitgangspunt; aanvullende richtlijnen zijn opgenomen in de Regioprofielen Cultuurhistorie. Archeologisch onderzoek is niet nodig als er geen sprake is van verstoring en als de werkzaamheden in geval van archeologische verwachtingswaarden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld of het plan een omvang kent van minder dan 100 m². Voor landbouw geldt dat normaal gebruik van de bodem is toegestaan.

Gemeenten kunnen gemotiveerd afwijken van het provinciale beleid zoals neergelegd in de CHS, op basis van een archeologische waardenkaart die gestoeld is op archeologisch onderzoek.

Afwijking is niet mogelijk in gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden. Deze gebieden zijn op grond van de Provinciale Onderzoeksagenda Archeologie (POA) benoemd als archeologische aandachtsgebieden en zijn daarom ook vastgelegd in deze verordening. Deze gebieden beslaan minder dan 1% van het grondoppervlak van de provincie Zuid-Holland.

De Provincie Zuid-Holland hanteert de volgende richtlijnen, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar:

1. Bekende archeologische waarden (conform CHS Zuid-Holland)
 - a. terrein van zeer hoge archeologische waarde³⁶;
 - b. terrein van hoge archeologische waarde³⁷.
2. Archeologische verwachting (conform CHS Zuid-Holland)
 - a. terrein met zeer grote verwachting op archeologische sporen;
 - b. terrein met een redelijke tot grote verwachting op archeologische sporen;
 - c. terrein met lage verwachting van archeologische sporen.

Voor de onder 2 a en 2 b genoemde terreinen kan onderzoek achterwege blijven indien de omvang van de verstoring minder dan 100 m² bedraagt met uitzondering van historische stads- en dorpskernen of als sprake is van werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van de bedoelde onderzoeksplicht indien

gemotiveerd kan worden aangetoond dat als gevolg van het achterwege laten van onderzoek redelijkerwijs geen nadelige effecten voor de betreffende waarden te verwachten zijn.

7.2.5 Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 23 mei 2011 is het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld door de gemeenteraad. Op 13 mei 2013 is het geactualiseerde gemeentelijk archeologiebeleid en de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld.

In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd. Op de archeologische verwachtings- en beleidskaarten voor het oostelijk en westelijk deel is te herleiden of onderzoek verplicht is.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan blijft het uitgangspunt voor de afweging of er archeologisch onderzoek nodig is, maar het beleid beschrijft de richting waar de gemeente heen wil op het gebied van archeologie.

Een archeologische verwachtingskaart is “een voorspellingskaart waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones”. Op de kaart worden zones aangegeven met verschillende verwachtingen: hoge, middelhoge of lage verwachting en indien van toepassing geen verwachting. Deze verwachting heeft geen kwaliteitswaarde, het gaat om de kans op aanwezigheid van archeologische waarden. De zonering wordt aangebracht op grond van archeologische informatie uit het gebied zelf en op grond van archeologische informatie uit landschappelijk vergelijkbare gebieden.

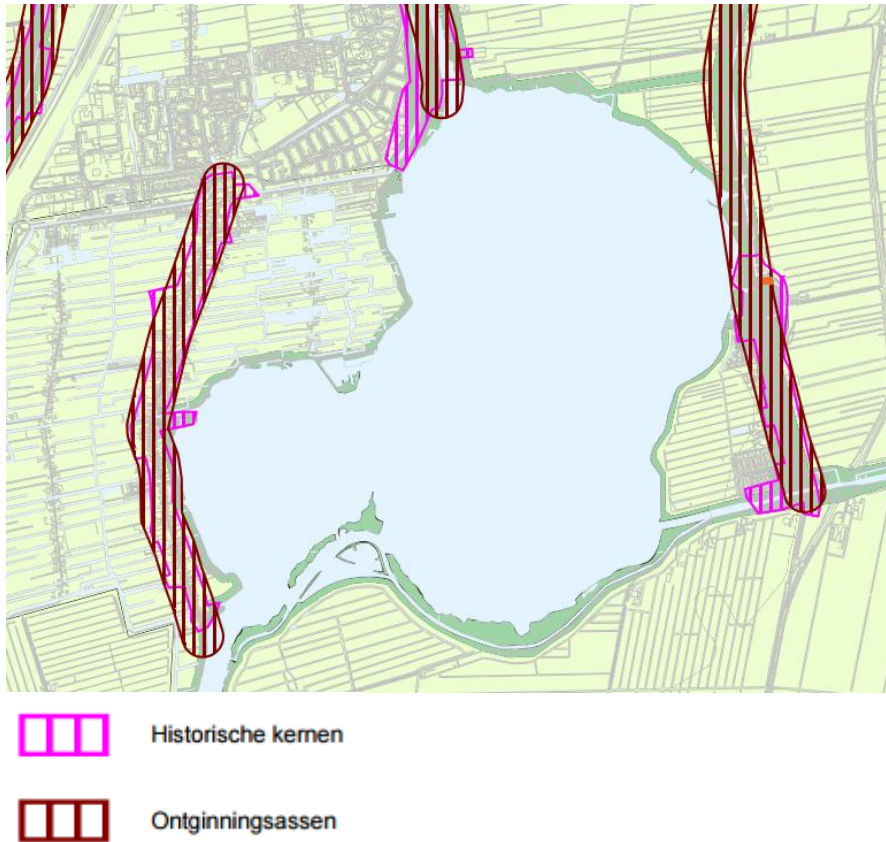
De Wet op de archeologische monumentenzorg stelt een oppervlakteondergrens voor bodemingrepen van 100 m². Als de bodemingreep groter is dan deze grens geldt een onderzoekspllicht. De gemeente mag van deze oppervlaktemaat gemotiveerd naar boven en naar beneden afwijken. Dit is ook gebeurd bij het opstellen van de archeologische beleidsadvieskaart. De ondergrenzen hebben betrekking op de bodemingrepen en niet op de oppervlakte van het plangebied:

Nieuwe ondergrenzen

1. AMK-terreinen: 50 m² en 30 cm -mv
2. Historische kernen en ontginningsassen: 150 m² en 30 cm -mv
3. Hoge verwachting: 500 m² en 30 cm -mv
4. Middelhoge verwachting: 2.500 m² en 30 cm -mv
5. Lage verwachting: geen onderzoekspllicht

Volgens de Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem is de planlocatie gelegen in de zone ‘historische kernen’.

In de zone historische kernen heeft de gemeente Kaag en Braassem gekozen voor een vrijstellingsgrens van 150 m² om, wanneer grotere oppervlakten aan de orde zijn, het veiligstellen of het onderzoeken en documenteren van archeologische waarden en informatie voldoende te kunnen waarborgen. Ter plaatse is sprake van een gebied groter dan 150 m² maar zullen geen bodemingrepen plaatsvinden.



Afbeelding 33, Archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem

Aangezien er voor het bouwplan geen grondwerkzaamheden zullen plaatsvinden vormt het aspect archeologie geen belemmering voor dit plan. Het uitvoeren van een verkennend archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Melding toevalsvondst

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van de Erfgoedwet uit 2016 onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OCW. Er wordt aangeraden om hiervoor contact op te nemen met de gemeente Kaag en Braassem.

7.3 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke activiteiten een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of een bestemmingsplan ontstaat als in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

- de activiteit wordt genoemd in kolom 1
- **niet** wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2
- in kolom 4 óf het bestemmingsplan wordt genoemd óf de zinsnede 'de besluiten waarop afdeling 3.4 Awb en één of meer artikelen van afdeling 13.2 Wm van toepassing zijn'

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden nagenoeg dezelfde procedurele eisen als voor de formele m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld (Artikel 7.16 Wet milieubeheer).
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen (7.17, eerste tot en met vierde lid). Dit besluit hoeft niet gepubliceerd te worden.
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer tweede lid).

Indien het plan wordt mogelijk gemaakt met een bestemmingsplan hoeft geen aanmeldingsnotitie te worden opgesteld. Wel moet het bevoegd gezag (raad) in een vroeg stadium voor het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Het plan betreft een activiteit zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten D 11.2 stedelijk ontwikkelingsproject). In de bijlage is genoemd aan welke drempelwaarden moet worden voldaan om te spreken van een formele m.e.r. beoordeling. De genoemde drempelwaarden zijn als volgt:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer

De omvang van het plan blijft onder de drempelwaarden die voor deze activiteit gelden. Voor dit plan kan daarom volstaan worden met een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

Vormvrij beoordeling/aanmeldnotitie

Vanwege de vormvrije m.e.r. beoordeling voor dit plan moet worden ingegaan op de volgende drie selectiecriteria die zijn opgenomen in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), artikel 4, lid 3.:

- Wat zijn de kenmerken van het project
- Wat is de plaats van het project
- Wat zijn de kenmerken van het potentiële effect

Beoordeling

De bovengenoemde aspecten zijn voldoende in de ruimtelijke onderbouwing beschouwd. Alle genoemde selectiecriteria zijn beschreven. Bij de beoordeling van de milieuaspecten (bedrijven en milieuzonering geluid, archeologie, bodem, luchtkwaliteit, ecologie en externe veiligheid) is voldoende rekening gehouden met regelgeving en beleid ter voorkoming van hinder/overlast voor de omgeving vanwege de ontwikkeling. Wel dient een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De Omgevingsdienst West-Holland zat dit besluit namens het college van burgemeester en wethouders nemen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen om het plan te realiseren. Gelet op het gestelde in het Besluit m.e.r. moet nog wel separaat een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. Met het beoordelen van de milieuaspecten in dit advies is voldoende rekening gehouden met de regelgeving en beleid ter voorkoming van hinder/overlast voor de omgeving vanwege de ontwikkeling.

Hoofdstuk 8 Juridische toelichting

8.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks burgers bindende werking.

8.2 De bestemmingen

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen'. Daarmee wordt een bedrijfswoning gewijzigd in een burgerwoning en de bouw van drie (3) extra woningen mogelijk gemaakt. Tevens wordt binnen de bestemming 'Bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is er aangesloten bij die van de bestemming 'Wonen', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kernen Leimuider-Rijnsaterwoude'.

Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid

9.1 Financiële haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
2. de te verhalen kosten minder dan €10.000,- bedragen;
3. er geen kosten te verhalen zijn.

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

9.2 Plangebied

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12, lid 4, Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het plan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft.

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Met de overeenkomst wordt onder andere het risico van planschade bij verzoeker neergelegd. Dit omwille van de financiële haalbaarheid uit gemeentelijk oogpunt.

Hoofdstuk 10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening wordt uitvoering gegeven aan de eis het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Ontvangen zienswijzen worden beantwoord. Mogelijk leiden deze tot het aanpassen van het vast te stellen bestemmingsplan. De gemeenteraad stelt daarna het bestemmingsplan vast.