

Ruimtelijke onderbouwing
Plantage naast 48 en 50
Oude Wetering
Gemeente Kaag en Braassem

Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.ROPlantage46en500W-ON01

Datum: 18 oktober 2016

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van den Oetelaar

Kenmerk Buro SRO: SR160048

Opdrachtgever: Stili | architectuur projectmanagement bouwadvies

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer.....	8
2 Initiatief.....	9
2.1 Huidige situatie.....	9
2.2 Toekomstige situatie.....	11
3 Beleidskader.....	16
3.1 Nationaal beleid.....	16
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.3 Regionaal beleid.....	20
3.4 Gemeentelijk beleid.....	21
4 Milieu- en omgevingsaspecten.....	24
4.1 Milieueffectrapportage.....	24
4.2 Bodem.....	24
4.3 Cultureel erfgoed.....	26
4.4 Geluid.....	27
4.5 Milieuzonering.....	28
4.6 Luchtkwaliteit.....	29
4.7 Externe veiligheid.....	30
4.8 Ecologie.....	32
4.9 Waterhuishouding.....	33
5 Economische uitvoerbaarheid.....	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers hebben op 10 februari 2015 per brief aan het college van burgemeester en wethouders gevraagd om medewerking te verlenen aan twee ontwikkelingen:

- initiatiefnemer 1 wil naast de woning Plantage 48 een opslagruimte bouwen met daarboven twee maisonnettes vormgegeven als een pakhuis;
- initiatiefnemer 2 wil de bestaande loods aan de Plantage 50 te Oude Wetering aan de straatzijde (oostzijde) naar voren uitbouwen. Ook aan de achterzijde wordt de loods beperkt uitgebreid. De maximum goothoogte gaat daarnaast naar 4,5 m. De maximale milieucategorie wordt in ruil voor deze verruimingen teruggebracht naar milieucategorie 2.

De gemeente heeft beide initiatieven beoordeeld en per brief d.d. 17 februari 2015 aangegeven in principe te kunnen instemmen met de voorgenomen ontwikkelingen. Voor de ontwikkeling naast de woning Plantage 48 is het college akkoord gegaan met een ontwikkeling in afwijking van de Nota inbreidingslocaties. Daarbij dient wel aangesloten te worden bij de intenties van deze nota: stedenbouwkundig niet dichtbouwen, maar voldoende ruimte tussen gebouwen laten. De voorgevel ligt gelijk of achter de voorgevel van Plantage 48 en het parkeren kan in de voortuin plaatsvinden.

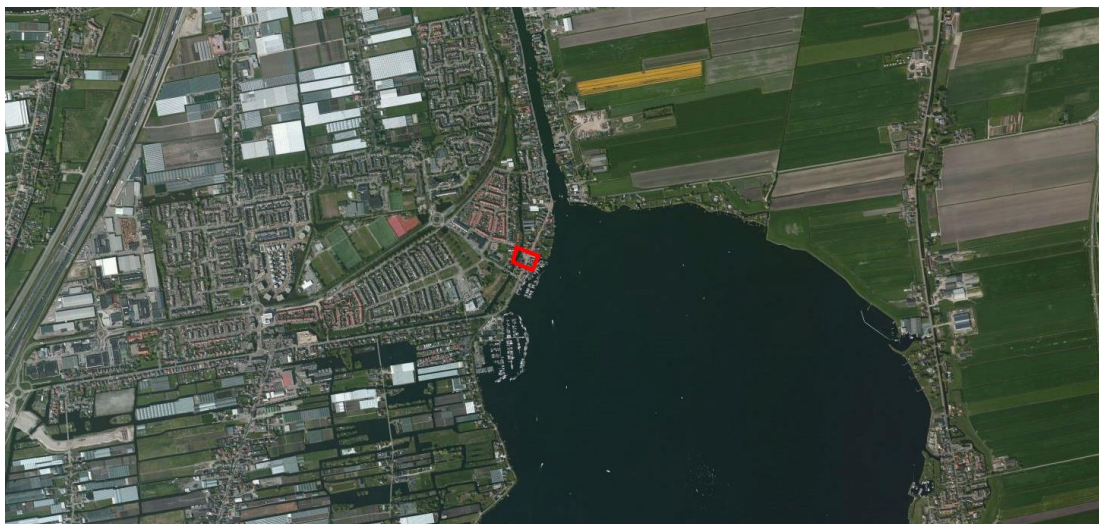
Omdat de gemeente op dit moment bezig is met een traject om te komen tot een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Oude Wetering', kan de ruimtelijke onderbouwing meeliften met die actualisatieronde en ingevoegd worden als bijlage tijdens de ontwerpfase van dit nieuwe bestemmingsplan. Er zal geen aparte uitgebreide procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden gevoerd, om af te wijken van het bestemmingsplan.

De voorliggende toelichting omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing die de benodigde aanpassingen in het nieuwe bestemmingsplan voor 'Oude Wetering' mogelijk maken.

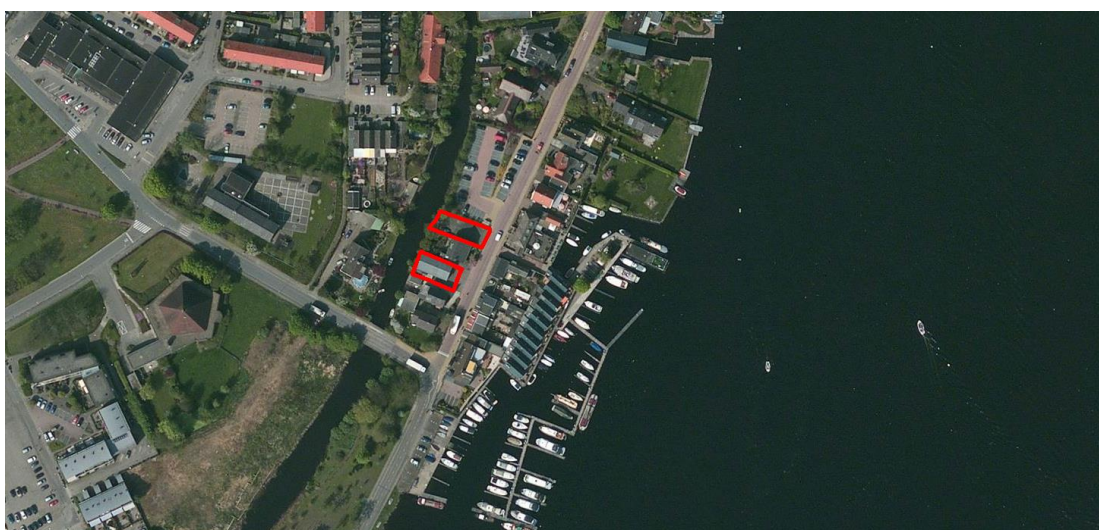
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit drie deelgebieden op twee percelen aan de westzijde van de Plantage: Plantage naast 48 en Plantage 50.

Op navolgende afbeelding is de ligging zowel globaal als meer in detail weergegeven:



Globale ligging plangebied (rode druppel, Bron: maps.google.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, Bron: bing.com/maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Oude Wetering' van de voormalige gemeente Jacobswoude, vastgesteld op 26 oktober 2004 en goedgekeurd op 24 mei 2005.

Op onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan zijn de deelgebieden waar nieuwe bebouwing wordt opgericht weergegeven:



Uitsnede geldend bestemmingsplan met globale aanduiding plangrens (rode omkadering)

Plantage naast 48

In dit bestemmingsplan heeft dit deelgebied de bestemming 'Verblijfsdoeleinden (artikel 10)'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een opslagruimte met daarboven woningen te realiseren.

Plantage 50

Dit deelgebied heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (artikel 7)'. Ter plaatse is een aanduiding opgenomen zodat bedrijven tot en met milieucategorie 3 (in casu 3.1) mogelijk zijn. De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt 3,0 m respectievelijk 6,0 m.

Ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de straatzijde (oostzijde) zijn de gronden niet voorzien van een bouwvlak. Ook de nieuwe bebouwing aan de zuidzijde past niet binnen het geldende bestemmingsplan omdat ook daar geen bouwvlak aanwezig is. Daarnaast is een deel van de bebouwing aan de zuidzijde (een lagere aanbouw met een bouwhoogte van circa 3,1 m) in de bestaande situatie al buiten het bouwvlak gelegen. Tenslotte is ook de goothoogte van de bestaande loods met 4,4 m al hoger dan in het bestemmingsplan is toegestaan.

Beide deelgebieden zijn tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waterkering (artikel 16)'. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen alleen worden opgericht indien en voor zover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. Voordat een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend horen burgemeester en wethouders de beheerder van de waterkering (Hoogheemraadschap van Rijnland).

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken zal het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied herzien moeten worden ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.4 Leeswijzer

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

2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

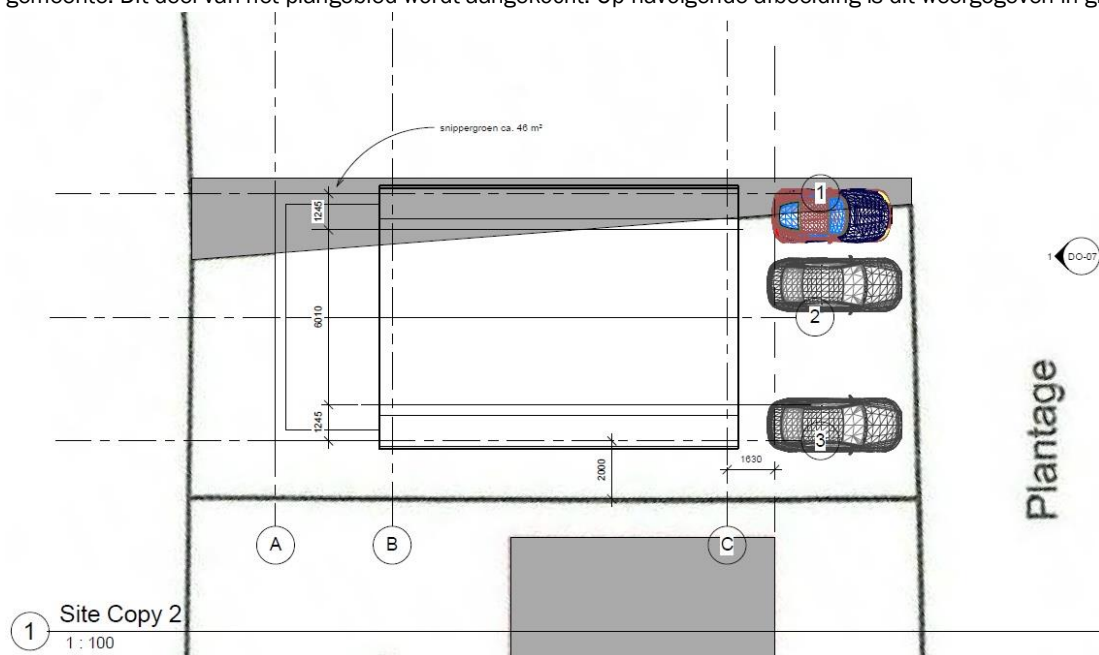
2.1.1 Plantage naast 48

In de huidige situatie is aan de noordzijde van de woning Plantage 48 een parkeerplaats voor vrachtwagens gelegen. Direct ten noorden daar weer van, maar wel afgescheiden van de vrachtwagenparkeerplaats, ligt aan de westzijde van de Plantage een parkeerplaats voor auto's. Dit deelgebied is vrijwel volledig verhard. Alleen achter op het perceel komen enkele bomen en struiken voor. Op navolgende afbeeldingen is een impressie weergegeven:





Een klein deel van dit deelgebied (circa 46 m²), aan de noordwestzijde is nu in gebruik als snippergroen bij de gemeente. Dit deel van het plangebied wordt aangekocht. Op navolgende afbeelding is dit weergegeven in grijs:



2.1.2 Plantage 50

Aan de Plantage 50, aan de zuidzijde van de woning Plantage 48, ligt een bestaande loods geschakeld aan deze woning. Direct ten zuiden van de loods bevindt zich een lage garagebox. Aansluitend is het woonperceel van Plantage 52 gelegen. Op navolgende afbeelding is een impressie weergegeven:



2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Plantage naast 48

Het voorgenomen bouwplan bestaat uit een woongebouw met daarin een opslagruimte en een entree met bergruimte voor de bovengelegen woonruimte op de begane grond. Op de 1e en de 2e verdieping komen twee maisonnettes.

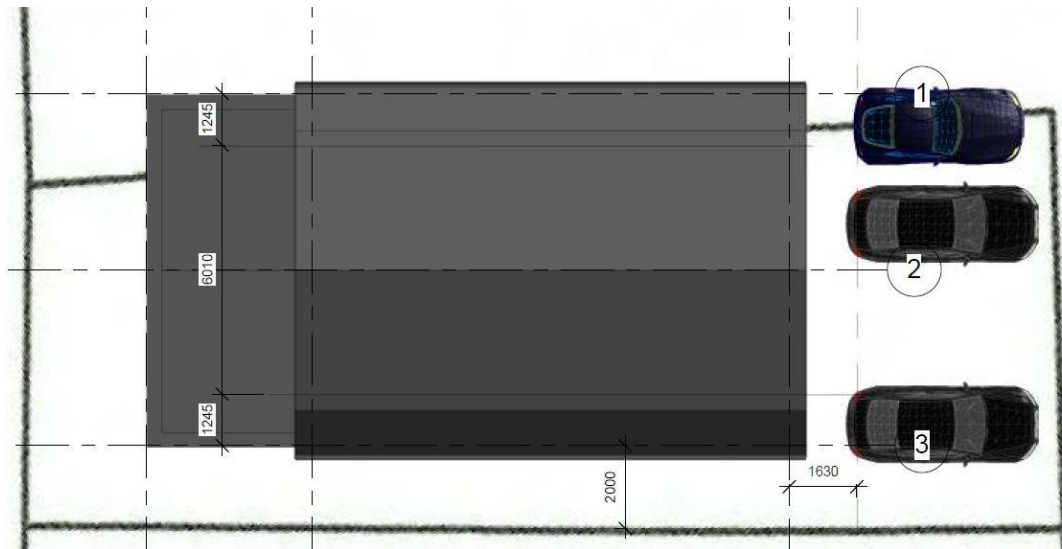
Bij de uitwerking van het plan voor deze locatie zijn de volgende uitgangspunten van de gemeente gehanteerd:

- Minimum afstand tot de zuidelijke erfgrens: 2,0 m;
- Minimaal 3 parkeerplaatsen;
- Minimum afstand achtererfgrens ten opzichte van het hoofdgebouw: 8,0 m;
- Maximum diepte bijgebouw op achtererf: 4,0 m
- De buitenruimte voor de maisonnettes mogen op het bijgebouw gerealiseerd worden;
- De goot- en bouwhoogten moeten aansluiten bij het geldende bestemmingsplan (inclusief afwijkingsmogelijkheden);
- De voorgevelrooilijn moet aansluiten bij de aangrenzende bebouwing.

Op basis van deze uitgangspunten is de volgende verkavelingsopzet gemaakt (Bron: Stili architectuur projectmanagement en bouwadvies, nr. 1049, d.d. 9 maart 2016):



Verkavelingsopzet nieuw woongebouw ten noorden van nr. 48 met omgeving



Detail verkavelingsopzet: impressie dakvlak met dakterras ten westen daarvan

De voetprint van het gebouw bedraagt circa 8,5 x 15,5 m en is gelegen op 2,0 m van de zuidelijke perceelsgrens. Het gebouw heeft een goot- en bouwhoogte van circa 6,4 m respectievelijk circa 9,9 m en is voorzien van een mansardekap.

In afwijking van de eisen van de gemeente is de voorgevelrooilijn van het gebouw, in overleg met en op verzoek van de burens, niet gelijk gelegd met de voorgevelrooilijn van de woning op nr. 48, maar iets naar achter op circa 1,63 m ten westen van deze denkbeeldige lijn.

De opslagruimte op de begane grond heeft een gebruiksoppervlakte van circa 93 m². Ook de entree van de maisonnettes en de bergingen van deze woningen bevinden zich op de begane grond. Op de 1e en 2e verdieping komen de twee maisonnettes zelf. De buitenruimtes van beide maisonnettes (samen 4,0 m diep en 8,5 m breed) bevinden zich aan de achterzijde (westzijde) van het nieuwe gebouw op de 1e verdieping.

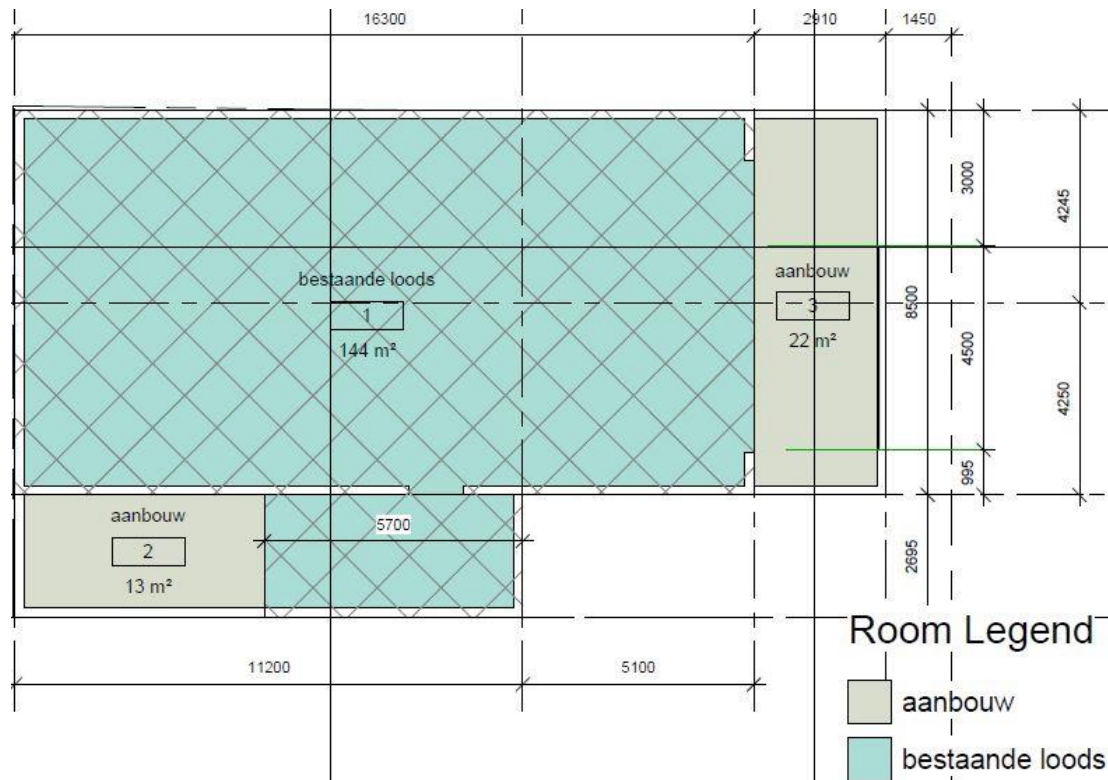


Volume-impressie voorgevel (Bron: Stili architectuur projectmanagement en bouwadvies)

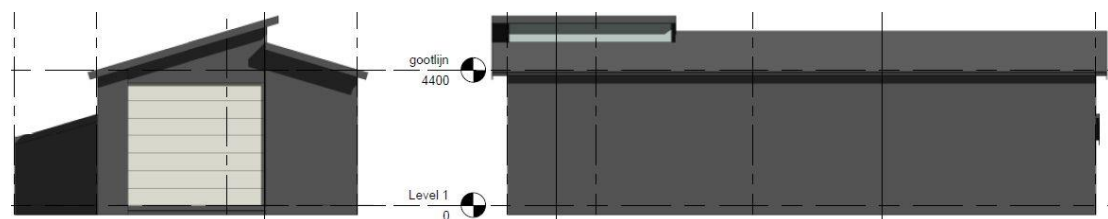
Voor het gebouw is aan de straatzijde voorzien in 3 parkeerplaatsen in aansluiting op de eisen van de gemeente.

2.2.2 Plantage 50

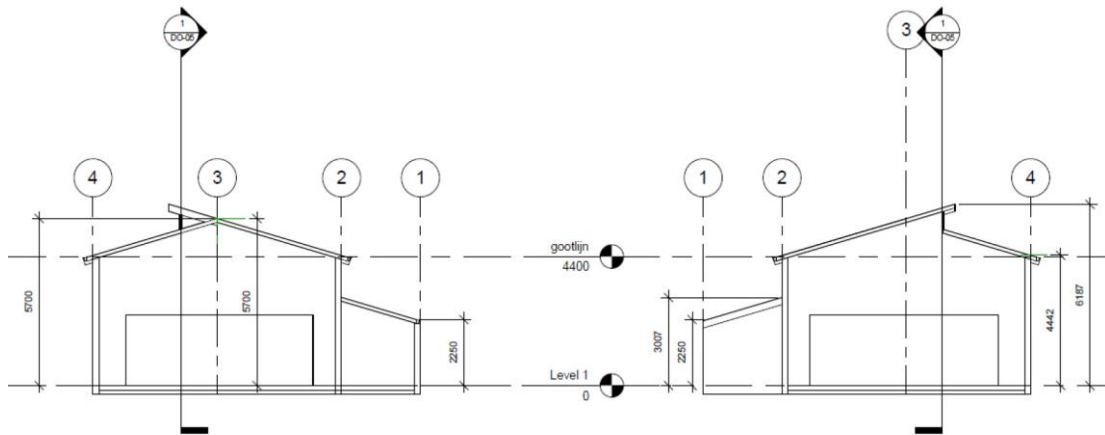
De bestaande loods aan de Plantage 50 wordt in oostelijke richting uitgebreid. Ook aan de zuidzijde wordt een lager gedeelte aan de loods gebouwd. Tevens wordt de bestaande lage garage daarin meegenomen. De maximum goothoogte gaat omhoog van 3,0 naar 4,5 m, omdat de goothoogte van de bestaande loods al 4,4 m bedraagt. In ruil voor deze ontwikkelmogelijkheden wordt de maximale milieucategorie ter plaatse teruggebracht van milieucategorie 3.1 naar maximaal milieucategorie 2. Op navolgende afbeeldingen is de planontwikkeling weergegeven (Bron: Stili architectuur projectmanagement en bouwadvies, nr. 1049, d.d. 9 maart 2016):



De gevels aan de straatzijde (oostzijde) en de noordzijde zien er als volgt uit:



De verhoging van de loods aan de voorzijde van het gebouw is noodzakelijk om de plaatsing van een sectionaal deur met voldoende hoogte mogelijk te maken.



1 Section 1
1 : 100

2 Section 2
1 : 100

Doorsnede over bestaand deel

Doorsnede over nieuw deel

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- a. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
- b. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Planspecifiek

Ad a en b) Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Plantage naast 48

Gezien de ligging van het plangebied centraal in de kern betekent dit dat er geen verantwoording noodzakelijk is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de twee woningen die in het plangebied worden gerealiseerd.

Bovendien blijkt uit de regionale woonagenda (zie toelichting paragraaf 3.3.2) dat de nieuwe woningen passen binnen de actuele regionale behoefte.

Plantage 50

Gezien de beperkte uitbreiding van de loods, hoeft er geen regionale behoefte te worden aangetoond aan deze ruimte. Ook maken de gronden waarop de uitbreiding van de loods worden gerealiseerd al onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

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

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

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

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het

bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek

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

Mobiliteit en bebouwde ruimte

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

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie stuurt middels een kwaliteitenkaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. Voor dit bestaande stedelijk gebied worden nagenoeg geen richtinggevende uitspraken gedaan op deze kaarten. Met de uitbouw van de loods wordt het gevelaanzicht vanaf de straatzijde ter hoogte van het deelgebied aan de Plantage 50 sterk verbeterd.

Ook het opheffen van een vrachtwagenparkeerplaats in ruil voor de bouw van een woongebouw met opslagruimte daaronder direct ten noorden van nr. 48 zorgt voor een kwaliteitsimpuls. Functioneel is de nieuwe woonfunctie goed inpasbaar en ook ruimtelijk is er sprake van een kwaliteitsverbetering door het toevoegen van bebouwing naast de bestaande parkeerplaats in het lint van de Plantage.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen passen binnen de VRM, dragen bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunen de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'vergroten van de agglomeratiekracht'. Bovendien krijgen beide deelgebieden een kwaliteitsimpuls. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

3.2.2 Programma ruimte

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook het Programma Ruimte vastgesteld. Dit Programma kent, net als de Visie Ruimte en Mobiliteit, de status van structuurvisie. Gezamenlijk beschrijven ze het integrale ruimtelijk beleid. De vier rode draden die beschreven zijn in de Visie Ruimte en Mobiliteit en die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie, komen ook terug in het Programma Ruimte.

Dit programma biedt daarom ook zoveel mogelijk de ruimte om kansen, vernieuwende ideeën en plannen uit de samenleving, gezamenlijk door te vertalen naar concrete handelingsperspectieven. Door bijvoorbeeld het proces van gebiedsgerichte verkenningen, kennisontwikkeling, strategisch onderzoek en beleidsinformatie op onderdelen meer in samenwerking met partners in de regio te organiseren, schept de provincie belangrijke voorwaarden voor het (laten) ontstaan van nieuwe vitale coalities van partijen en initiatieven uit de samenleving. De verschillende activiteiten zijn inzichtelijk gemaakt in de Actieagenda ruimte.

Het Programma Ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om deze doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het Programma Ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van de regio Holland Rijnland. In het Programma Ruimte zijn de woningbehoefteraming en de bevolkingsprognose opgenomen voor deze regio. De behoefte van het Programma Ruimte is inmiddels achterhaald. In de Regionale woonagenda Holland Rijnland is uitgegaan van de meest actuele cijfers. Zie verder toelichting paragraaf 3.3.2 voor de onderbouwing van de woningbehoefte.

3.2.3 Verordening ruimte 2014

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. In artikel 2.1.1 lid 2 is opgenomen wat wordt verstaan onder het BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

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

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

Er dient te worden aangetoond dat de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd. In het Programma ruimte is aangegeven welke voorwaarden de provincie stelt aan regionale afstemming. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de beschikbaarheid van een actuele regionale woonvisie. Ook is in het Programma ruimte aangegeven wat kan worden verstaan onder het begrip 'regio'. Regionale afstemming hoeft niet voor elke ontwikkeling afzonderlijk plaats te vinden.

Het heeft de voorkeur als de gemeente de ladder niet per plan toepast, maar vooraf in regionaal verband afspraken maakt over de kwantitatieve en kwalitatieve regionale behoefte. Als het plan past in een actuele regionale visie die is aanvaard door Gedeputeerde Staten, is daarmee voldaan aan één of meer treden van de ladder. Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van de regionale visie (lid 3) aangeven in hoeverre daarmee op regionaal niveau de ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen, zodat bij individuele bestemmingsplannen daar naar kan worden verwezen. Bij het ontbreken van een regionale woonvisie hanteert de provincie terugvalopties, zoals aangegeven in het Programma ruimte.

Planspecifiek Ladder voor duurzame verstedelijking

Ad a

In toelichting paragraaf 3.3.2 wordt aangetoond dat wordt voorzien in een actuele regionale behoefte.

Ad b

In toelichting paragraaf 3.1.3 is al aangetoond dat het plangebied is gelegen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

Regionale waterkering

Op de kaart waterveiligheid is te zien dat het plangebied is gelegen tussen twee regionale waterkeringen in. Aan de oostzijde overlapt zelfs een deel van het plangebied met de aanduiding 'regionale waterkering'. Omdat waterveiligheid een provinciaal belang is, zijn in de verordening regels opgenomen voor de bescherming van regionale waterkeringen. In bestemmingsplannen moeten randvoorwaarden worden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de regionale waterkeringen mogelijk maken. In het nieuwe bestemmingsplan voor Oude Wetering wordt de waterkering als zodanig bestemd door middel van een dubbelbestemming. De daarbij behorende beschermingszone is in het bestemmingsplan als zodanig bestemd of aangeduid.

Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. In toelichting paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan en aangetoond dat er geen belemmeringen ontstaan voor het onderhoud en de veiligheid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

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

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

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

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

Planspecifiek

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

3.3.2 Regionale woonagenda Holland Rijnland

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

Gedeputeerde Staten hebben de regionale woonvisies tot 1 juli 2015 aanvaard. De provincie Zuid-Holland heeft echter in hun memo (d.d. augustus 2015) aangegeven dat de provinciale woningbehoefteprognoses WBR en BP, uitgangspunt voor de regionale woonvisies, voor 3 jaar geschikt zijn voor de actuele behoefte.

Landelijke modellen geven eens per 3 jaar nieuwe input

Alle gemeentelijke prognoses (Primos, Pearl, Zuid-Holland) baseren zich op nationale randtotalen (voor geboorten, sterfte, immigratie, emigratie, samenwonen, relatiebeëindiging, uit huis gaan van kinderen etcetera) uit de nationale bevolkings- en huishoudenprognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Die prognose werd tot voor kort elke 2 jaar integraal herzien. Die termijn is vorig jaar verlengd naar 3 jaar. De Pearl-prognose van het Planbureau voor de Leefomgeving komt nu ook 3-jaarlijks uit, in plaats van 2-jaarlijks, net zoals de Zuid-Hollandse WBR en BP. Primos maakt nog steeds elk jaar een nieuwe gemeentelijke prognose, maar beschikt pas na 3 jaar weer over nieuwe nationale inzichten.

Op regionaal niveau geen significante verschillen in 3 jaar

De actualiteit van onderzoeksrapportages is sterk afhankelijk van de situatie, het beleidsveld en de regio. Behoeftes kijken meer dan 10 jaar vooruit en zijn redelijk stabiel over meerdere jaren. Zeker als het gaat om het regionale niveau wat het uitgangspunt is voor de regionale woonvisies. Er zijn op regionaal niveau geen significante verschillen te verwachten over een periode van 3 jaar.

De provincie Zuid-Holland eist dat sprake is van inzicht in een realistisch kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende jaren. Voor de regio Holland-Rijnland wordt in de 'Regionale woonagenda Holland Rijnland' uitgegaan van een verwachte woningbehoefte van in totaal gemiddeld circa 2.523 woningen per jaar in de periode 2013 - 2019, waarvan circa 610 woningen in de subregio Oost waar Kaag en Braassem onderdeel van uitmaakt. Per subregio wordt de plancapaciteit in overeenstemming met de opgave gebracht. Voor de gemeente Kaag en Braassem wordt (afhankelijk van de gehanteerde huishoudenprognose) uitgegaan van 657 - 987 woningen van 2012 tot en met 2019. Dat is een gemiddelde van 82 - 123 woningen per jaar.

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

Planspecifiek

De voorgenomen bouw van 2 woningen past binnen de aantallen zoals opgenomen in de Regionale woonagenda Holland Rijnland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie

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

De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis. De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Zo zijn de 'gebiedsprofielen' van de provincie gebruikt als basis voor de ruimtelijke structuur. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook is gekeken naar de verschillende beleidsdoelen van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude. De gemeente maakt in de MRSV vijf strategische keuzes:

1. geen nieuwe woningbouwplannen; wel afronding huidige projecten en versterken bestaande woonmilieus.
2. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.

3. verschil tussen groei- en groenkernen; het behoud van voorzieningen is ondergeschikt aan de kwaliteit van (samen)leven. Bundelen van voorzieningen en woningaanbod enkel in de groiekernen. Dit versterkt de levensvatbaarheid van die voorzieningen.
4. ruimtelijke kwaliteit staat voorop; economische ontwikkelingen worden gestimuleerd langs de hoofdverkeersaders en langs de intensievere recreatieve routes. Daarmee worden de waardevolle landschappen beschermd.
5. ontwikkeling door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

Planspecifiek

De ontwikkeling in het deelgebied 'Plantage naast 48' ligt in lijn met de Strategische keuzes, zoals hierboven aangegeven: er is sprake een versterking van het woonmilieu. Daarnaast heeft de gemeente niet zelf het initiatief genomen, maar faciliteert zij initiatieven 'uit het veld'. Tenslotte ligt de focus heel duidelijk op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

Geconcludeerd kan daarom worden, dat de nieuwe woningbouwontwikkeling past binnen het kader, dat door de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie is aangegeven.

Voor Plantage 50 kan gesteld worden dat de ontwikkeling dusdanig kleinschalig is, dat hierover geen richtinggevende uitspraken gedaan worden in de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie.

3.4.2 Nota inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 heeft de gemeenteraad 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.

Planspecifiek

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

De Nota inbreidingslocaties heeft slechts betrekking op zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen. Omdat de ontwikkeling aan de 'Plantage naast 48' is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en er een zelfstandig gebouw wordt gebouwd (in de verschijningsvorm van een pakhuis) acht de gemeente het voornemen, ondanks het bouwen in afwijking van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens zoals in de nota opgenomen (2,0 m in plaats van 3,0 m), passend binnen de maat en schaal van het lint aan de Plantage.

Voor Plantage 50 kan gesteld worden dat de ontwikkeling dusdanig kleinschalig is, dat hierover geen richtinggevende uitspraken gedaan worden in de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

Planspecifiek

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

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

Ook het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Europese Habitatrichtlijn is niet aan de orde. Er liggen geen Natura 2000-gebieden binnen 3 km van het plangebied. De beoogde ontwikkelingen hebben geen significante nadelige invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet

Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

Planspecifiek

Plantage naast 48

Er is een verkennend bodemonderzoek (IDDS, nr. 1603J161/DBI/rap1uit, d.d. 29 april 2016) uitgevoerd in dit deelgebied.

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, sintels en glas) waargenomen;
- op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de grond is licht verontreinigd met PAK, PCB's en minerale olie;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium en xylenen;
- de aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is.

Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen), alsmede de voortzetting van het huidige bodemgebruik, worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Plantage 50

Dit deelgebied heeft al de bestemming 'Bedrijf' zodat er in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is om de beoogde vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken. Desondanks heeft er een verkennend bodemonderzoek (IDDS, nr. 1603J162/DBI/rap1, d.d. 3 juni 2016) plaatsgevonden.

Vanwege de aangetroffen verontreiniging is er een melding (d.d. 3 juni 2016) gedaan met daarin een verzoek tot:

- vaststelling dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging;
- vaststelling dat het huidige dan wel het voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging niet leiden tot zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is;
- instemming met het saneringsplan (IDDS, nr. 1603J162/DBI/rap1, d.d. 3 juni 2016) waarin de voorgenomen saneringswijze bestaat uit het isoleren van de verontreiniging door middel van het aanbrengen van betonverhardingen.

De omgevingsdienst heeft conform het verzoek besloten op basis van het aangeleverde saneringsplan. In het saneringsplan is afdoende aangegeven waarom de voorgestelde sanering aan de hiervoor genoemde uitgangspunten voldoet. Het is niet nodig om aan de instemming met het saneringsplan voorschriften te verbinden.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.3 Cultureel erfgoed

4.3.1 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

In geen van beide deelgebieden zijn specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Nader cultuurhistorisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op basis van deze wetten moet de archeologische waarde van het plangebied worden vastgesteld en zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan adequaat te kunnen vervullen, is gemeentelijk archeologiebeleid met een eigen (inhoudelijk en bestuurlijk) afwegingskader opgesteld. De bij het beleid horende archeologische verwachtingskaart geeft op perceelsniveau inzicht in het voorkomen van bekende en te verwachten archeologische waarden. Daarnaast bevat de kaart een informatielaag met mogelijke diepteligging van de te verwachten archeologie en bodemverstoring. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor een archeologische beleidsadvieskaart: aan de verwachtingen worden voorschriften gekoppeld die inzichtelijk maken waar geen onderzoek nodig is, waar wel, en zo ja, wat voor onderzoek. Deze beleidsadvieskaart vormt op zijn beurt de basis voor het aanpassen van bestemmingsplannen en bij de verlening van omgevingsvergunningen.

Planspecifiek

Plantage naast 48 en Plantage 50

Er is een archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IDDS, nr. 48170316, d.d. april 2016) uitgevoerd in beide deelgebieden.

Op basis van het bureauonderzoek wordt verwacht dat beide deelgebieden het meest waarschijnlijk zijn gelegen op de resten van een ontgonnen veenvlakte langs de oever van het Braassemermeer. Op de verwachtingenkaart van de gemeente heeft dit gebied een middelhoge verwachting. Uit de historische kaarten blijkt dat het plangebied bij huisnummer 50 pas sinds het begin van de 20e eeuw bebouwd is geweest. Daarvoor was het waarschijnlijk alleen in gebruik voor de landbouw. De sloot achter de plangebieden en de weg tussen beide deelgebieden en het Braassemermeer waren waarschijnlijk al voor de 17e eeuw aanwezig. Op basis daarvan is het niet waarschijnlijk dat beide deelgebieden behoord behoren tot de historische kern van Oude Wetering maar dat beide deelgebieden slechts een middelhoge verwachting hebben op het aantreffen van archeologische resten. In de ondergrond wordt een pakket natuurlijk veen verwacht dat is bedekt met verschillende ophooglagen. De diepteligging van het natuurlijke veen is onbekend, mede door inklinking als gevolg van het gewicht van de ophooglagen.

In beide deelgebieden worden archeologische resten verwacht uit de periode Middeleeuwen (de tijd van de ontginning van het veengebied) vanaf de ontginning van het veengebied in de Late Middeleeuwen tot in en de Nieuwe tijd. De nog aanwezige resten zullen vooral afkomstig zijn van landbouwactiviteiten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd en mogelijk van beschoeiingen en ophogingen als oeververdediging en van infrastructuur (de naastgelegen weg en mogelijk watergangen) uit de Nieuwe tijd. Resten van bewoning worden niet verwacht omdat bebouwing in een deel van het plangebied waarschijnlijk pas aanwezig is vanaf het begin van de 20e eeuw. De archeologische resten kunnen bestaan uit verschillende ophoogpakketten met daarin aardewerk, metaal, hout en dergelijke. Ook kunnen mogelijk (houten) beschoeiingen voorkomen of resten van akkerlagen.

Het veldonderzoek heeft bevestigd dat beide deelgebieden liggen op de resten van een ontgonnen veenvlakte. De dikte van de ophooglagen en de diepteligging van het natuurlijke veen zijn vastgesteld. De ophooglagen zijn waarschijnlijk aangebracht ter versteviging van het veen en/of als ophoging van de oevers van het Braassemermeer. Het is niet mogelijk de ophooglagen exact te dateren maar een datering in de Nieuwe tijd is het meest waarschijnlijk.

Het deelgebied ten noorden van huisnummer 48 ligt waarschijnlijk op een gedempte sloot en bevat daarom geen archeologische resten meer. Bij huisnummer 50 zijn woonlagen aangetroffen die een lage archeologische verwachting hebben. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om in beide deelgebieden geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

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

4.4 Geluid

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

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

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

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

Planspecifiek

Plantage naast 48

Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (IDDS, nr. 1603J161, d.d. 20 mei 2016) uitgevoerd in dit deelgebied.

Uit het onderzoek blijkt dat dit deelgebied is gelegen binnen de zone van twee wegen. Dit betreft de Meerkreuk en de Plantage (alleen het 50 km/uur gedeelte). De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). Hiermee is het aanvragen van een hogere waarde niet van toepassing.

In het kader van de Wet geluidhinder is het deel van de Plantage (weg) waarop een maximum snelheid van 30 km/uur is toegestaan niet geluidgezoneerd. Evenwel moet in het kader van goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting wel worden beschouwd. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg bedraagt 62 dB. Hierin zal een afweging gemaakt moet worden of sprake is van goede ruimtelijke ordening. Indicatief kan hierbij worden gekeken naar de Wet geluidhinder op grond waarvan een waarde van 63 dB toelaatbaar is en het beleid van de gemeente waarin is opgenomen dat een toename van gehinderden voorkomen dient te worden en daarbij gestreefd moet worden naar een waarde van 58 dB. Omdat op het berekende niveau van 62 dB geen correctie is toegepast, kan worden gesteld dat dit niveau toelaatbaar is.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen in de woning dient de geluidwering van de gevels conform de regels van het Bouwbesluit zodanig te zijn dat een akoestische binnenwaarde van 33 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd kan worden. In de uitwerking van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden.

Plantage 50

Een loods is geen geluidgevoelig object zodat voor dit deelgebied geen onderzoek hoeft plaats te vinden naar het aspect wegverkeerslawaai. Voor de mogelijke geluidhinder vanwege de bedrijfsactiviteiten vanuit de loods richting de omgeving wordt verwezen naar toelichting paragraaf 4.5.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Kenmerkend voor de historische lintbebouwing aan de Plantage - Veerstraat - Kerkstraat is de grote diversiteit aan functies, naast de woningen die verder langs dit lint voorkomen:

- aan de Plantage 29-31, direct ten oosten van het deelgebied 'Plantage naast 48' is een horecagelegenheid (restaurant) gevestigd met daarachter een jachthaven;
- het deelgebied Plantage 50 heeft zelf de bestemming 'Bedrijf';
- direct ten noorden van het deelgebied 'Plantage naast 48' is een parkeerplaats (circa 45 plaatsen) gelegen;
- een klein stukje noordelijker komen daarnaast een bedrijf (Plantage 10-12, milieucategorie 3.1) en een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een botenloods (Plantage 15) voor.

Er is daarmee duidelijk sprake van een 'functiemengingsgebied' zodat de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' als uitgangspunt worden genomen voor milieuzonering in het plangebied. De activiteiten in de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen - in gebieden met functiemenging - kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Om de 2 nieuwe woningen in het deelgebied 'Plantage naast 48' mogelijk te maken, zal aangetoond moeten worden dat geen van de omliggende bedrijven c.q. voorzieningen zorgt voor een onaantvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het restaurant aan de Plantage 29-31 valt in categorie A. Het openbare parkeerterrein direct ten noorden van het plangebied is met circa 45 parkeerplaatsen dusdanig kleinschalig, dat gesteld kan worden dat ook dit geen invloed heeft op de voorgenomen bouw van de 2 woningen. Bovendien liggen de maisonnettes op de 1e en 2e verdieping. Een bedrijf t/m categorie 2 (Plantage 50) valt maximaal in categorie B. Aangezien het bedrijf op Plantage 50 bouwkundig afgescheiden is van het nieuwe gebouw naast Plantage 48 zorgt ook dit bedrijf niet voor een beperking. Bovendien zit de burgerwoning Plantage 48 nog tussen het nieuwe gebouw en de bedrijfsloods aan de Plantage 50. De overige bedrijven en voorzieningen zijn op dusdanige afstand van het plangebied gelegen dat het uitvoeren van specifiek onderzoek voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar niet noodzakelijk is.

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

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij

aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

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

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

Aangezien in het deelgebied 'Plantage naast 48' slechts twee extra woningen worden gerealiseerd en in het deelgebied Plantage 50 slechts sprake is van de beperkte uitbreiding van een bestaande loods, kan gesteld worden dat er sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.7 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een

verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) regelen onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

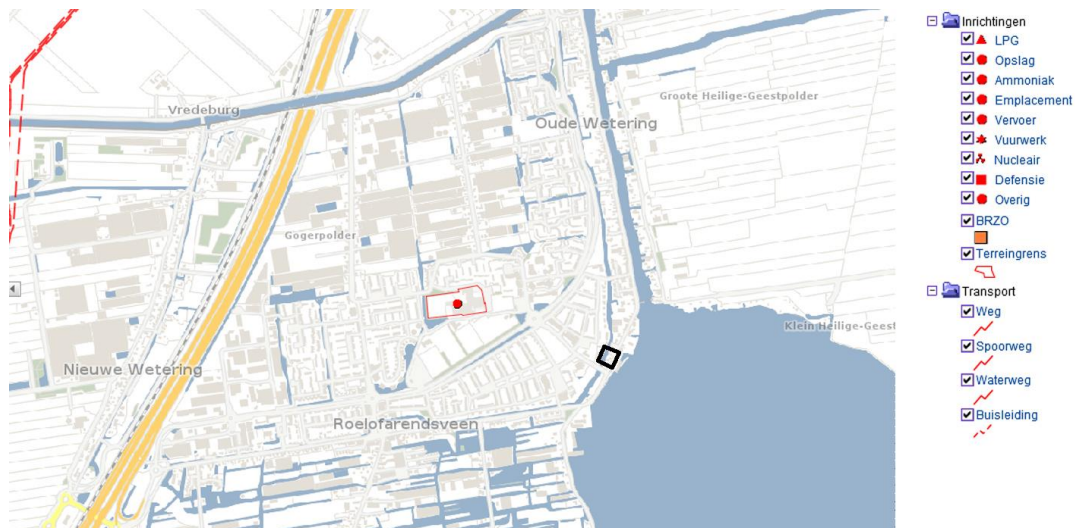
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

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



Uitsnede risicokaart met globale begrenzing plangebied (zwarte omkadering)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. De meest nabijgelegen inrichting is het zwembad De Tweesprong aan de Lucas van Leydenlaan waar de opslag van 2.000 l chloorbleekloog plaatsvindt. Deze inrichting heeft echter een plaatsgebonden risicocontour van 0 m, zodat ruimschoots aan de veiligheidsnormen voldaan wordt.

Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.8 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

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

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

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

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Geen van beide deelgebieden is gelegen binnen, of in de directe nabijheid van een beschermd natuurgebied. Beide deelgebieden maken onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied.

Soortenbescherming

Er is voor beide deelgebieden samen een flora en faunaonderzoek (IDDS, nr. 1603J161/JHA/rap2, d.d. 3 oktober 2016) uitgevoerd.

Uit de bronnen- en literatuurstudie en de biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van (strikt) beschermde soorten worden aangetast.

Wel dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot augustus) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd wanneer er vogels broeden. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn tijdens het broeden beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.9 Waterhuishouding

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

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

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

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2010 - 2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels 2015

De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap 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 meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2015 en de Uitvoeringsregels Keur 2015.

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

Planspecifiek

Omdat beide deelgebieden in de bestaande situatie al compleet verhard zijn met asfalt en straatstenen, hoeft er geen verhardingsbalans opgesteld te worden. De hoeveelheid verharding ter plaatse zal gelijk blijven aan de huidige situatie.

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

Bij beide deelgebieden liggen de locaties waar gebouwd gaat worden volgens de legger regionale waterkeringen binnen de 'beschermingszone keringen', maar buiten de kernzone. Ook vallen beide deelgebieden niet binnen het 'profiel van vrije ruimte'.

In paragraaf 19.8 van de 'Uitvoeringsregels op grond van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland voor handelingen in het watersysteem' is de 'Beleidsregel waterkeringen' opgenomen. In artikel 2 staat onder welke voorwaarden binnen de bebouwde contouren gebouwd mag worden:

Binnen de bebouwde contouren is van oudsher vaak al bebouwing aanwezig rondom waterkeringen, waardoor minder stringent wordt omgegaan met het bouwen nabij waterkeringen. Wanneer het bouwwerk zich binnen de kern- en beschermingszone bevindt, maar buiten het profiel van vrije ruimte en niet boven op de kruin (zoals in het deelgebied Plantage naast 48 het geval is), dan zijn bouwwerken daar onder voorwaarden toegestaan. Het waterkerend vermogen mag niet worden aangetast.

Bij onderhoud en verbouwing, vernieuwbouw (renovatie) of uitbreiding van bestaande bebouwing (Plantage 50), wordt ervan uitgegaan dat het hoofddeel van het gebouw intact blijft. In dit geval gaat het om een aanpassing van een gebouw waarvoor eerder al een vergunning is verleend, dan wel wordt geacht te zijn verleend. Het is dan maatschappelijk niet acceptabel dat aan verbouwingen en aanbouw dezelfde eisen worden gesteld als bij nieuwbouw.

5 Economische uitvoerbaarheid

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