

bestemmingsplan
Zuideinde 144
Gemeente Kaag en Braassem

stedenbouw
+
ruimtelijke
+
ordening
management

stedenbouw +
ruimtelijke
+
ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+
ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.1884.ROBZUIDEINDE144-ONT1
Datum: 2016-05-10
Contactpersoon Buro SRO: J. van Nuland
Kenmerk Buro SRO: SR140207
Opdrachtgever: VRP Architecten

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 Haalbaarheid	18
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Milieu	19
4.3 Water	26
4.4 Verkeer en parkeren	29
4.5 Ecologie	30
4.6 Archeologie	32
4.7 Cultuurhistorie	33
4.8 Economische uitvoerbaarheid.....	33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Kaag en Braassem is momenteel bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het bebouwd gebied aan weerszijden van het Zuideinde, het bestemmingsplan 'Roelofarendsveen-Zuid'. Dit bestemmingsplan heeft als doel een actuele en uniforme regeling op te stellen voor het betreffende gebied. In dit kader worden ook enkele toekomstige ontwikkelingen meegenomen. Het opstellen van het bestemmingsplan 'Roelofarendsveen-Zuid' gebeurt aan de hand van de op 16 januari 2014 vastgestelde, kaderstellende gebiedsvisie.

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan het Zuideinde 144 een aantal vakantiewoningen, een bed en breakfast, een multifunctionele ruimte, een botenstalling/opslag en een aantal aanlegsteigers te realiseren. Om deze ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Roelofarendsveen-Zuid' vast te kunnen leggen dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden, waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond. Om deze reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een perceel achter het woonperceel Zuideinde 144 te Roelofarendsveen, circa 2 kilometer ten zuiden van de kern Roelofarendsveen. Het plangebied wordt aan drie zijden omgeven door watergangen. De volgende afbeelding toont de globale begrenzing van het plangebied.



Globale begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Braassemerland'. Dit bestemmingsplan is op 1 oktober 2008 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Alkemade en op 9 juni 2009 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Fragment verbeelding geldend bestemmingsplan 'Braassemerland'

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Woongebied uit te werken 5'. De gemeente heeft echter besloten voor het zuidelijk deel van Braassemerland geen uitwerkingen meer te gaan maken en op zoek te gaan naar een passender bestemming voor de gronden. Ten behoeve van de realisatie van de ontwikkeling wordt derhalve voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

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 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich achter de woning aan Zuideinde 144. Het plangebied is in de huidige situatie te bereiken via de doorgang tussen de woning en de schuur aan Zuideinde 144. Achter de woning bevindt zich een kas van circa 13m*27m, daarachter bevindt zich een schuur van circa 10m*20m. Het gehele plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 5.000m².



Vooraanzicht Zuideinde 144

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief gaat uit van de sloop van de kas, en realisatie van een multifunctionele ruimte, 7 vakantiewoningen, botenstalling en enkele aanlegsteigers. De opstallen zullen via een toegangsweg op het Zuideinde worden ontsloten. Ten behoeve van het autoparkeren zal binnen het plangebied parkeergelegenheid worden gerealiseerd.



project
Terrein achter Zuidesinde 144
te Roslofarendsveen
opdrachtgever
van Ruiten
onderwerp
situatie
schaal
1:1000
datum
14-04-2016
werknr. 14.034
bladnr. S-05
vrp architecten bna

Terreinindeling plangebied

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Nederland concurrerend

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

Nederland bereikbaar

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

Nederland leefbaar en veilig

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

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, heeft de rijksoverheid de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 juridisch verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

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

De provincie Zuid-Holland heeft in haar Verordening Ruimte (2014) een vergelijkbare ladder opgenomen. In de Verordening wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen welke nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken moeten voldoen in moeten gaan op de volgende eisen:

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

Planspecifiek

Gezien de kleine schaal van de ontwikkeling is er niet direct raakvlak met het rijksbeleid. Wel is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking:

1. Uit met name het gemeentelijk beleid (zie toelichting paragraaf 3.3) blijkt dat de vraag naar woningen in de kern Roelofarendsveen aanwezig is.
2. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats direct aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. Binnen bestaand stedelijk gebied zijn er geen mogelijkheden in de directe omgeving om de betreffende vakantiewoningen, bed en breakfast en het betreffende recreatiemilieu te realiseren.
3. Wat betreft de inpassing is getracht de nieuwbouw zo veel mogelijk aan te laten sluiten op de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving. Op de bereikbaarheid van de locatie wordt in toelichting paragraaf 4.4.1 nader ingegaan. Uit deze paragraaf blijkt dat de locatie goed ontsloten is. De dichtstbijzijnde openbaar vervoershalte ligt op circa 1300 meter van het plangebied en is daarmee ook goed bereikbaar.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

In het Barro worden vijftien onderwerpen beschreven zoals Kustfundament, Waddenzee en Waddengebied, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Elektriciteitsvoorziening, Veiligheid rond rijkswegen en Verstedelijking in het IJsselmeer.

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling valt niet binnen één van de vijftien beschreven onderwerpen uit het Barro. Daarmee is de ontwikkeling niet strijdig aan het gestelde in dit besluit.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

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.

3.2.2 Visie Ruimte en Mobiliteit

De Provinciale Staten van provincie Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. Met het vaststellen van de VRM is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie uit 2010, incl. onderliggende herzieningen, komen te vervallen.

In de VRM 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.

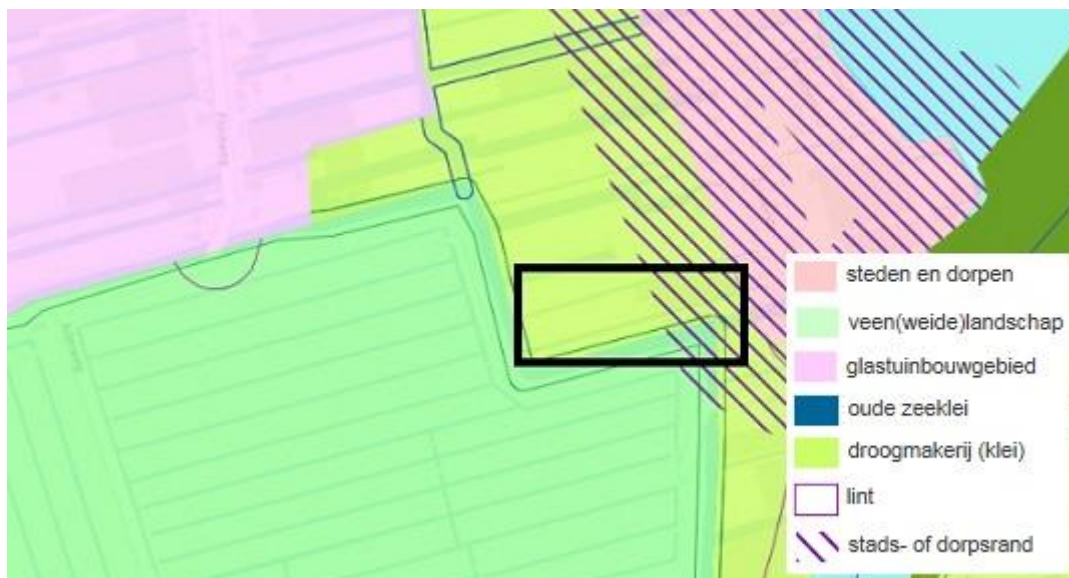
De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

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

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de overzichtskaart van de VRM.



Uitsnede VRM (plangebied binnen zwart kader)

Het plangebied ligt buiten de bebouwde ruimte en gedeeltelijk in de stads- of dorpsrand. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van een stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen. De realisatie van recreatiewoningen en een bed en breakfast is goed passend in een dergelijk gebied.

Wat betreft de ruimtelijke kwaliteit vormen de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit het kader. Het plangebied ligt binnen het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'. In [toelichting paragraaf 3.2.5](#) wordt op dit gebiedsprofiel nader ingegaan.

3.2.3 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 aan de voorkant van ontwikkelingen gefaciliteerd worden. 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

Voorliggend planvoornemen maakt geen deel uit van één van de in het Programma Ruimte beschreven projecten. De kleinschalige ontwikkeling kent ook geen verder raakvlak met het Programma Ruimte. Daarmee vormt dit provinciale programma geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend planvoornemen.

3.2.4 Verordening Ruimte

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. 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 zijn in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de Visie Ruimte en Mobiliteit toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Planspecifiek

De Verordening wijst het plangebied aan als bestaand dorps- of stadsgebied. Daarmee worden, aanvullend aan de ladder (zie paragraaf 3.1.3), enkel eisen gesteld rondom de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke ontwikkeling dient binnen de aard en schaal van het gebied te passen en te voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Hiertoe is het initiatief getoetst aan het provinciale gebiedsprofiel en de gemeentelijke nota inbreidingslocaties. De ontwikkeling past binnen de kaders van beide documenten. Daarmee voldoet de ruimtelijke kwaliteit aan de vereisten van de locatie.

In de Verordening Ruimte zijn geen specifieke regels voor woningbouw opgenomen. Wel is in artikel 2.1.1 van de verordening opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan de volgende eisen moet voldoen:

- 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:
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passen ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld;
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit;
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt grotendeels overeen met de ladder voor duurzame verstedelijk die in toelichting paragraaf 3.1.1 aan de orde is gekomen. Enkel het gegeven dat de ontwikkeling moet passen in de doelstelling en richtpunten van de kwaliteitskaart komt hier niet aan de orde. In dit kader zijn echter de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, waarop in toelichting paragraaf 3.2.5 nader wordt ingegaan, van belang.

3.2.5 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

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

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen. Voor het plangebied zijn met name de elementen 'droogmakerij' en 'het lint' van belang.

Droogmakerij

Het plangebied ligt in een droogmakerij met veen in de ondergrond. Ten opzichte van de droogmakerij met klei in de ondergrond is dit gebied waterrijker, vaak wat kleinschaliger (met name de kavelmaat) en is de bodem minder draagkrachtig. Deze droogmakerijen bestaan veelal uit open grasland en zijn

waardevolle weidevogelgebieden. Bij ontwikkelingen in deze droogmakerijen dient rekening gehouden te worden met het volgende:

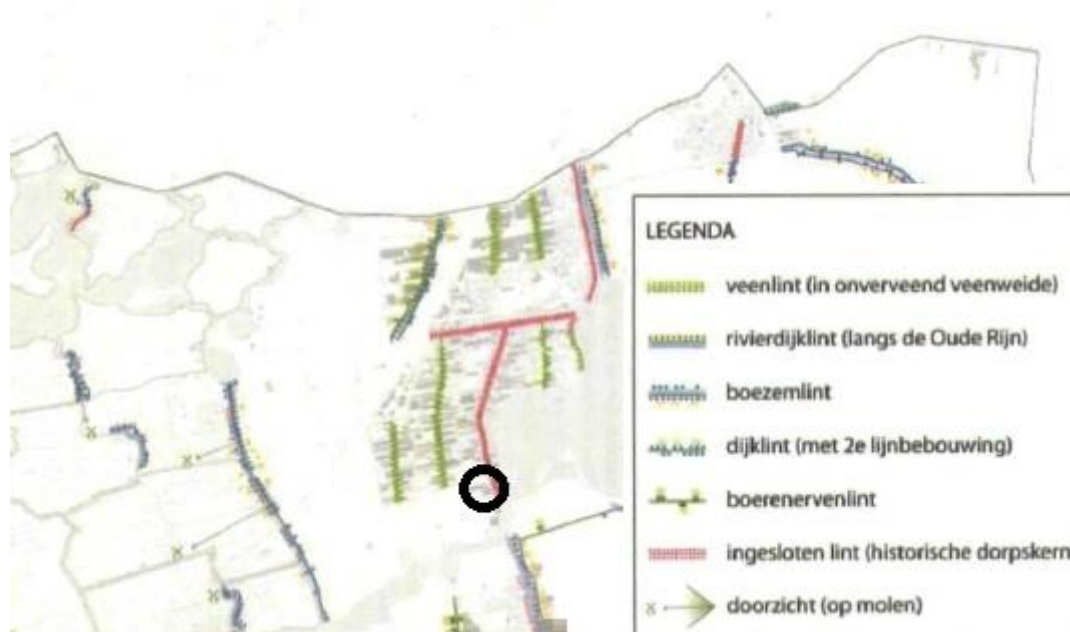
- de droogmakerij blijft herkenbaar als een polderentiteit met een rationele opzet, begrensd door hooggelegen dijken;
- openheid, maat, schaal, kavelrichting en structuur van de polder dienen herkenbaar aanwezig te blijven;
- het waterrijke, meer kleinschalige karakter en de minder draagkrachtige bodem vragen om een terughoudende en subtielere omgang met de landschappelijke kenmerken (in vergelijking met de droogmakerijen zonder restveen). Schaalvergroting ligt hier minder voor de hand;
- watergangen dienen waar mogelijk te worden voorzien van ecologisch interessante oevers om de biodiversiteit te verhogen;
- nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen door het gebied zijn gewenst.

De planontwikkeling is, in tegenstelling tot het gebiedsprofiel aangeeft, niet gesitueerd in een droogmakerij die bestaat uit open grasland met eventuele waardevolle weidevogelgebieden. De ontwikkeling is gesitueerd tegen het bestaand stedelijk gebied. Met de herontwikkeling wordt de structuur van de polder niet onacceptabel aangetast. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan het mogelijk maken van nieuwe recreatieve verbindingen. Door het overeind houden van de watergangen rondom het plangebied en de realisatie van aanlegsteigers en een botenstalling worden namelijk nieuwe mogelijkheden geboden voor sloepjes en bootjes.

Lint

Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Deze zijn:

- doorzichten op het achterland;
- bebouwing blijft op dezelfde hoogte;
- kavelrichting;
- grote verscheidenheid aan functies en inrichting kenmerken deze linten.



Uitsnede kaartblad linten blijven linten (plangebied binnen zwarte cirkel)

Het plangebied ligt direct achter het oude ontginningslint Zuideinde. Dit oude ontginningslint wordt gerespecteerd. Bewust wordt op gepaste afstand van dit oude ontginningslint gebouwd en de bebouwing past, qua goot- en nokhoogte, in het beeld van één tot twee bouwlagen met een kap. Door de ligging van het plangebied ten opzichte van het lint heeft de ontwikkeling echter geen invloed op het beeld van het lint.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gebiedsvisie Roelofarendsveen Zuid

Op 24 februari 2014 is de gebiedsvisie van Roelofarendsveen Zuid aan de gemeenteraad van Kaag en Braassem gepresenteerd. De gebiedsvisie Roelofarendsveen Zuid is de basis voor de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid. In de raadsvergadering is de Nota van Uitgangspunten en de gebiedsvisie voor Roelofarendsveen Zuid door de raad vastgesteld.

Het doel van deze gebiedsvisie is het in beeld brengen van de ontwikkelingspotentie van Roelofarendsveen-Zuid en het formuleren van voorwaarden waaronder toekomstige ontwikkelingen een plek kunnen krijgen in het plangebied. Het uitgangspunt bij het opstellen van de visie is een bottom-up benadering, waarbij de huidige en toekomstige initiatieven die spelen bij grondeigenaren, ondernemers en bewoners in het plangebied zo veel mogelijk gefaciliteerd worden. De ontwikkelkracht vanuit het plangebied zelf wordt in deze visie dan ook als belangrijkste drager gezien van een geleidelijke transformatieproces.

Veruit het grootste deel van Roelofarendsveen-Zuid zal op basis van de visie voorlopig niet gaan veranderen. Dit komt op de eerste plaats doordat slechts op een bepaald aantal locaties concrete kansen liggen voor (her)ontwikkeling. De meeste eigenaren en gebruikers zijn tevreden met de bestaande situatie en zullen dit in stand blijven houden. In de toekomst kan dit echter veranderen en de gemeente wil met de gebiedsvisie hier rekening mee houden. In de visie wordt dan ook niet gestuurd op specifieke ontwikkelingen. In beginsel worden nieuwe initiatieven geïnitieerd vanuit eigenaren, bewoners en ondernemers.

Vanuit de analyse komt naar voren dat ontwikkelingen in de recreatieve sector kansrijk zijn. Dit komt onder andere door de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Roelofarendsveen, de aansluiting op de verschillende recreatieve netwerken, maar ook door de gunstige ligging ten opzichte van regionale infrastructuur zodat het plangebied een relatief groot potentieel verzorgingsgebied heeft.

Daarnaast vormt de bijzondere ruimtelijke karakteristiek van Roelofarendsveen-Zuid een belangrijke bijdrage aan de recreatieve ontwikkelpotentie. Vanuit een recreatief perspectief zijn meer kansrijke sectoren te benoemen die mogelijk aanleiding geven voor (her)ontwikkelingen in het plangebied. Naast lokaal georiënteerde recreatieve activiteiten zoals een speeltuin, kinderboerderij of zwemplas kunnen ook verblijfsrecreatieve functies, zoals vakantiebungalows, een hotel of bed & breakfast een aantrekkelijke aanvulling zijn. Door de ligging aan het Braassemermeer en de nabijheid van de sluis zijn daarnaast in delen van het plangebied watergerelateerde recreatieve functies kansrijk.

De vertaling van deze kansrijke sectoren naar concrete ontwikkelingen in het plangebied is echter wel sterk afhankelijk van de ontwikkelpotentie van de specifieke locatie. Zaken als verkeersaantrekkende werking en ruimtelijke karakteristiek vormen daarbij belangrijke aandachtspunten.

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief sluit aan bij de gesignaleerde potentie voor recreatieve ontwikkelingen. Met deze ontwikkeling wordt ook het recreatieve potentieel van het gebied verder versterkt. Vanuit dit perspectief is het dan ook een wenselijke en ruimtelijk goed inpasbare ontwikkeling welke in overeenstemming is met het geldende beleidskader.

3.3.2 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

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

Het plangebied is gesitueerd in Roelofarendsveen. Deze kern is aangewezen als groiekern. Economische ontwikkelingen worden gestimuleerd langs de hoofdverkeersaders en langs de intensievere recreatieve routes. Zoals onder meer uit de paragraaf 'Nota inbreidingslocaties' en de paragraaf 'gebiedsprofiel Hollandse Plassen' blijkt voegt de ontwikkeling zich naar haar omgeving. De beoogde ruimtelijke kwaliteit is daarmee in voldoende mate aangetoond. Voorliggend initiatief is aan te merken als kleinschalige herstructurering, hetgeen geheel in lijn is met de strategische keuzes. De beoogde ontwikkeling komt overeen met de behoefte uit de MRSV. Het voornemen voorziet in een toevoeging van economische ontwikkelingen in de recreatieve sector.

3.3.3 Nota Inbreidingslocaties

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

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

Planspecifiek

In de Nota inbreidingslocaties wordt per kern een beschrijving gegeven. Deze beschrijvingen dienen als basis voor de ruimtelijke beoordeling van inbreidingsverzoeken. Het plangebied ligt in de kern Roelofarendsveen. Binnen deze kern is het plangebied aangewezen als een ontwikkelingsgebied achter de lintbebouwing Noordeinde - Zuideinde. Bij ontwikkelingen achter het lint is het de intentie om het bestaande karakter van het Noord-/Zuideinde zoveel mogelijk in tact te laten en zodoende als historische/landelijke structuur ervaarbaar te houden binnen Braassemerland. Door de ligging van het plangebied aan de achterzijde van de lintbebouwing heeft de ontwikkeling geen invloed op het beeld van het lint.

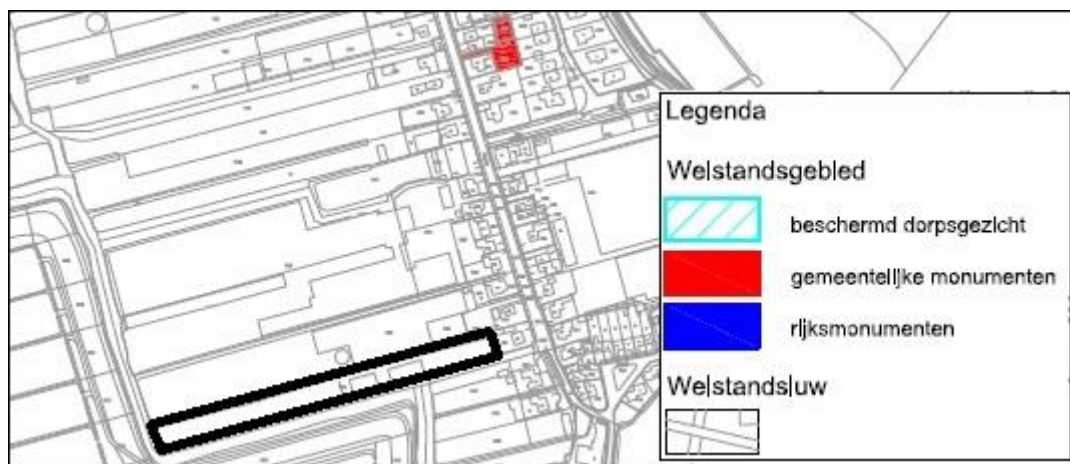
3.3.4 Welstandsnota

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

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

Planspecifiek

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



Uitsnede welstandskaat (plangebied zwart omkaderd)

4 Haalbaarheid

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

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 vijf 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;
- e. aan de hand van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 kan geconcludeerd worden dat het plan mogelijk m.e.r.-plichtig is.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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 2000 of meer woningen. Omdat er slechts maximaal 7 recreatiewoningen en een bed & breakfast worden gerealiseerd kan afgezien worden van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. Ook bestaat, gelet op het gestelde in paragraaf 4.5.1, geen noodzaak voor het uitvoeren van een passende beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gevormd door de hierna volgende paragrafen. Daarin worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd. Deze gevolgen kunnen derhalve worden uitgesloten; een nadere m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

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

Bij herinrichtingssituaties is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de Woningwet. 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.

Voor bodemgebruik wordt uitgegaan van acht verschillende bodemfuncties:

1. landbouw;
2. moestuin/volkstuin;
3. wonen met tuin;
4. kinderspeelplaatsen;
5. natuurgebieden;
6. groen met natuurwaarden;
7. industrie en ander groen;
8. bebouwing en infrastructuur.

In het kader van de Wet bodembescherming worden de acht bodemfuncties in het Besluit Bodemkwaliteit onderscheiden in drie bodemklassen:

- klasse landbouw en natuur (1, 2 en 5);
- klasse wonen (3, 4 en 6);
- klasse industrie/bedrijven (7 en 8).

Wanneer onderzoek noodzakelijk is wordt in eerste instantie volstaan met een historisch vooronderzoek. Wanneer uit het vooronderzoek blijkt dat op grond van de resultaten een verontreiniging te verwachten is, dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging waarbij voor de nieuwe bestemming een strenger bodemregime van toepassing is. Daarom is in maart 2015 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de bijlage.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandig veen. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Op basis van het onderzoek kunnen verder de volgende conclusies getrokken worden:

- De bovengrond van het westelijk terreindeel is licht verontreinigd met kwik, molybdeen, lood en zink;
- De bovengrond van het oostelijk terreindeel is licht verontreinigd met kwik;
- De ondergrond van het westelijk terreindeel is licht verontreinigd met kwik;
- De ondergrond van het oostelijk terreindeel is licht verontreinigd met kwik, lood en zink;
- De aangetroffen gehalten metalen bevinden zich alle onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreinigingen is waarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater, alsmede het feit dat de aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond in gehalten onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde voorkomen, kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

4.2.2 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

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

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van recreatieverblijven. Een recreatieverblijf behoort niet tot de geluidsgevoelige objecten, derhalve is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Op mogelijke geluidshinder afkomstig van bedrijven wordt in [toelichting paragraaf 4.2.4](#) nader ingegaan.

4.2.3 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent

bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO2 dreigt/plaatsvindt.

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit paragraaf 4.4.1 blijkt dat het plan een maximale verkeersgeneratie van 22 verkeersbewegingen per etmaal kent. Hoewel gemotiveerd kan worden dat het bestaande planologische regime een groter aantal verkeersbewegingen toelaat, vinden er in de huidige situatie van en naar het plangebied geen verkeersbewegingen plaats. Derhalve is besloten 22 verkeersbewegingen, in het kader van de milieutoetsing, als nieuwe verkeersbewegingen te beoordelen.

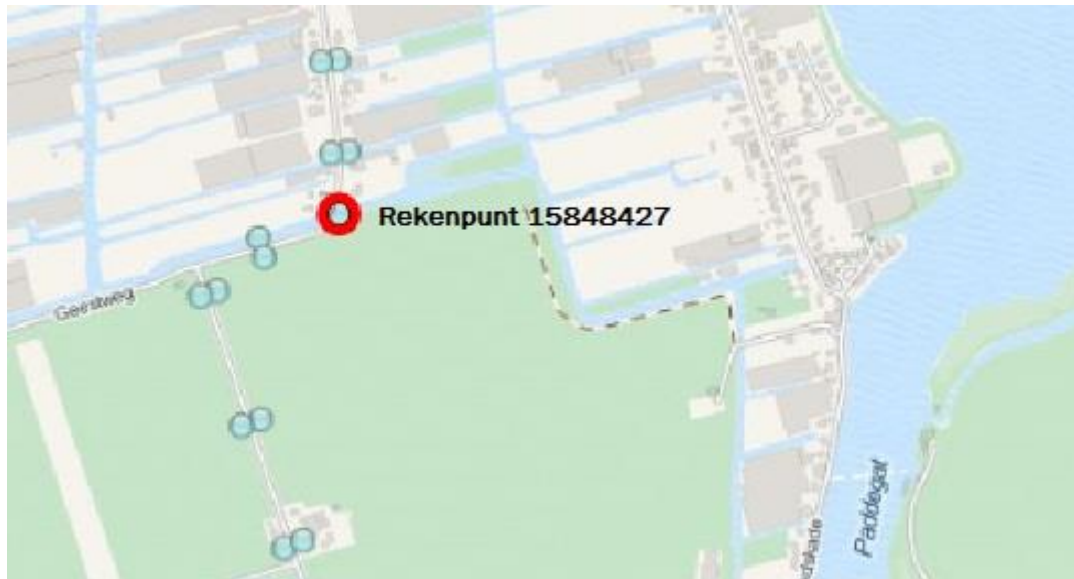
Blijkens de NIBM tool (zie hiernavolgend) dragen deze verkeersbewegingen niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee valt het voorliggende project onder de genoemde NIBM regeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		22
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM tool (versie mei 2014)

De voorgenomen ontwikkeling kan gezien worden als een NIBM-project; de ontwikkeling heeft niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. Aan de andere kant is in dit geval geen sprake van de realisatie van een gevoelige bestemming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is desalniettemin met behulp van de monitoringstool van het ministerie van IenM (voormalige VROM) gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. Op de volgende afbeelding zijn de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) van een rekenpunt circa 380 meter ten westen van het plangebied, weergegeven.



Uitsnede NSL-kaart (ligging rekenpunt)

	Grenswaarde	Rekenwaarde 2015	Rekenwaarde 2020	Voldoet
NO ₂	40 µg/m ³	18,8 µg/m ³	14,6 µg/m ³	Ja
PM ₁₀	40 µg/m ³	22,8 µg/m ³	21 µg/m ³	Ja
PM _{2,5}	25 µg/m ³	14,1 µg/m ³	13,1 µg/m ³	Ja

Gegevens NSL Monitoringstool

Uit voorgaande tabel blijkt dat ter plaatse van het rekenpunt ruim wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen overigens ook de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof PM10 in de gemeente nergens hoger zijn dan 35 microgram /m³ (2011) en de grenswaarde voor fijn stof PM2,5 niet wordt overschreden. Het is de verwachting, dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de lucht in de toekomst nog lager is. Hiermee wordt voldaan aan de extra ambities voor luchtkwaliteit uit het RBDS en de duurzaamheidsagenda.

Conclusie: luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het uitvoeren van de plannen op deze locatie.

4.2.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Recreatiewoningen en de overige recreatieve voorzieningen worden in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gesitueerd. Behalve deze woningen zijn in de directe omgeving de volgende bedrijven aanwezig of kunnen de hierna volgende bedrijven worden gerealiseerd. In het overzicht is rekening gehouden met de ligging in gemengd gebied.

Bunkerstation van Leersum

Ten zuid-oosten, aan de andere zijde van het water ten opzichte van het plangebied is het Bunkerstation van Leersum aanwezig. Dit betreft een bedrijf vallende onder categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijven met een dergelijke milieucategorie is de aan te houden richtafstand tussen de hindergevendende bedrijfsactiviteiten en de gevoelige functie in principe 500 meter. Doordat het plangebied echter in een gebied ligt met veel (agrarische) bedrijvigheid, mag de richtafstand met één

afstandsrap worden verlaagd (omgevingstype gemengd gebied). Dit betekent dat de aan te houden richtafstand tussen de hindergevende bedrijfsactiviteiten en de gevoelige functie 300 meter is.

De werkelijke afstand tussen het terrein van het Bunkerstation van Leersum en de nieuwe recreatiewoningen in het plangebied is ongeveer 330 meter. De ligging van het plangebied nabij het Bunkerstation vormt derhalve geen belemmering.

Restaurant de 3 eenen

Restaurant de 3 eenen aan Zuideinde 111 is een categorie 1 inrichting. Gelet op de aanwijzing van gemengd gebied kent deze inrichting geen richtafstand (milieuzonering). De ligging van het plangebied nabij het restaurant vormt derhalve geen belemmering.

Winterflora

Op het perceel Zuideinde 142 is de bolbloemkwekerij Winterflora gevestigd. Binnen de gemeente Kaag en Braassem moet er rekening gehouden worden met de afstand tussen kassen en gevoelige bestemmingen met een normafstand van 14 meter. Hieraan wordt voldaan.

4.2.5 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 en 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 (>1500 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 (voorheen individueel 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 1000 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. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). 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. 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

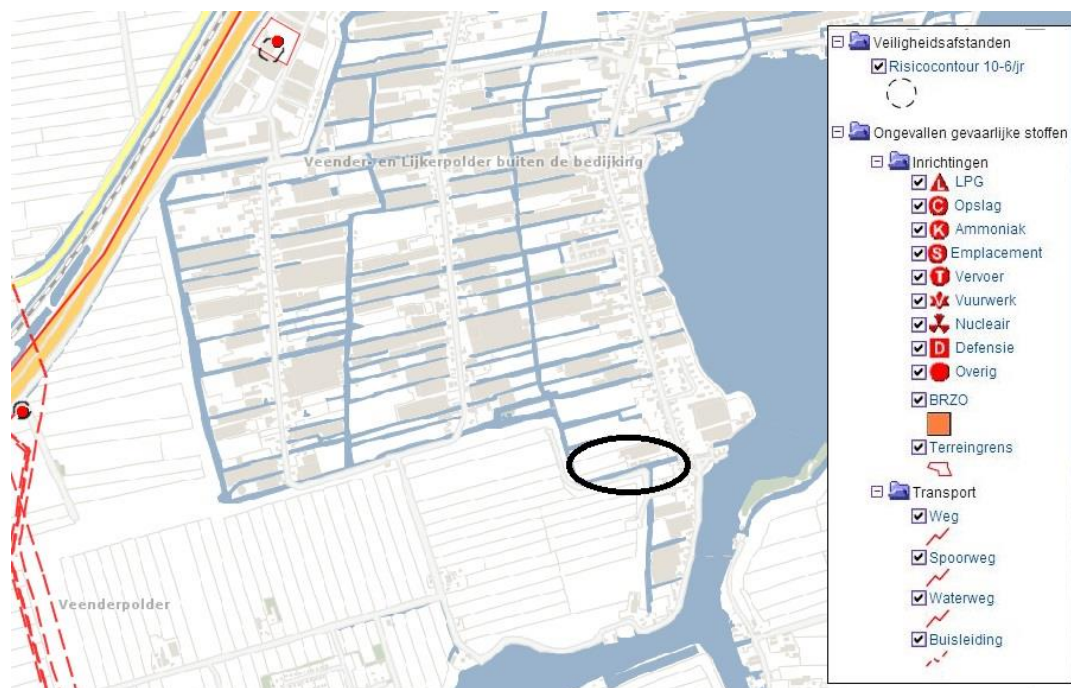
Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze Structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de Nota en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). De geactualiseerde circulaire is de voorloper van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), dat vermoedelijk in 2015 in werking zal treden. In het Bevt is in artikel 7 te lezen, dat in de toelichting van een bestemmingsplan moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor de hulpdiensten om een ramp te bestrijden, voor zover het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van een weg, spoorweg of binnenwater, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bij nieuwbouwprojecten moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een calamiteit voordoet op de transportroute. Een risicoberekening is niet verplicht voor plannen, die op meer dan 200 meter van de transportroute liggen (artikel 8 Bevt).

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft geen risicovolle (Bevi-)inrichting, desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de provinciale risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart (plangebied binnen zwart kader)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Wel ligt het plangebied op circa 1,5 kilometer van de A4. Deze rijksweg is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen en heeft een zone van 200 meter aan beide zijden waar beperkingen aan het ruimtelijk gebruik kunnen worden gesteld. Vanwege het transport van toxische stoffen van klasse LT3 heeft de A4 daarnaast een effectgebied van meer dan 4 kilometer. Het plangebied ligt buiten de beperkingenzone, maar binnen het effectgebied van de A4. Een nadere beschouwing van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

Voor de bestemmingsplannen 'Geestweg en Floraweg', 'Sotaweg 134-150' en 'Bedrijventerreinen A4' zijn reeds risicoberekeningen voor de A4 uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat het groepsrisico van de A4 in de omgeving van Roelofarendsveen kleiner is dan 0,1 en dus onder de oriëntatiewaarde ligt.

Als gevolg van de ontwikkeling neemt het aantal personen in het effectgebied iets toe. Echter, de afstand tot de A4 is zodanig groot dat de bijdrage van het plangebied aan de hoogte van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Het plan heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Daarnaast heeft het plan ook geen gevolgen voor andere veiligheidsaspecten zoals zelfredzaamheid, bereikbaarheid, interventie- en behandelingscapaciteit van de hulpverleningsdiensten. De A4 heeft diverse op- en afritten. Daarom is het mogelijk eventuele rampen op de A4 van verschillende kanten te benaderen om vervolgens tot bestrijding over te gaan. Ook de mogelijkheden om de ramp vanuit de lucht te bestrijden is aanwezig, gezien de geringe afstand tot Schiphol met alle aanwezige bestrijdingsvoertuigen. Daarnaast kunnen de mensen in het plangebied altijd via verschillende routes het plangebied verlaten. Op deze wijze kunnen zij zich goed in veiligheid brengen.

4.3 Water

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

4.3.1 Generiek beleid

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

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

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

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

4.3.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Op 9 december 2009 is het nieuwe waterbeheerplan (WBP) van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld. Voor de planperiode 2010-2015 is dit WBP van toepassing. In het plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor deze planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn:

1. veiligheid tegen overstromingen;
2. voldoende water;
3. gezond water.

Wat betreft veiligheid is het 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 Rijnland 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 zeespiegelstijging. Het WBP sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en de 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 en beken);
- andere waterstaatwerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of nabij 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 de 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.

4.3.3 Watertoets

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

Planspecifiek

Watercompensatie

De regels en voorwaarden van het beleid voor watercompensatie zijn afgeleid uit de Keur (artikel 3.1.4). Een toename aan verharding van meer dan 500 m² dient volgens de regels van het hoogheemraadschap in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd (15% van de toename aan verharding). Een toename aan verharding zorgt er namelijk voor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden.

In de huidige situatie zijn in het plangebied 2 gebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 550 m². Daarnaast is er een toegangsweg aanwezig met een oppervlakte van ongeveer 600 m². In totaal is in het plangebied dus ongeveer 1.150 m² aan verharding aanwezig.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een 7-tal recreatiewoningen, een multifunctionele ruimte en een botenstalling met bijbehorende verkeers- en parkeerruimte. In de volgende tabel is de verharding als gevolg van de ontwikkeling weergegeven.

Verharding	Oppervlakte
Bebouwing nieuw	992 m ²
Verkeers-/parkeerruimte	930 m ²
Te slopen bebouwing en wegverharding	1.150 m ²
Totaal aan extra verharding: 1.922 minus 1.150 =	772 m²

Uit voorgaande tabel blijkt dat de totale toename aan verharding 772m² bedraagt. Van deze toename moet 15% (= 115,8 m²) gecompenseerd worden in de vorm van de aanleg van nieuw open water. In de

toekomstige situatie wordt in het plangebied 143 m² aan nieuw open water gegraven ter plaatse van de aanlegsteigers/botenstalling. Concreet betekent dit, dat er meer dan voldoende watercompensatie gerealiseerd zal worden.

Watergangen

De volgende afbeelding toont een fragment van de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland.



Uitsnede legger hoogheemraadschap

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat rondom het plangebied overige watergangen en een primaire watergang aanwezig zijn. Rondom deze watergangen is een beschermingszone aanwezig. In een dergelijke zone is het verboden om zonder vergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Waterafvoer

Het afvalwatersysteem van de ontwikkeling wordt zodanig vormgegeven dat het regenwater kan worden afgekoppeld. Het overige vuilwater wordt afgevoerd middels de riolering.

4.4 Verkeer en parkeren

Om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening moet nagegaan worden, of de beoogde ontwikkeling van invloed is op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.4.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

In de beoogde situatie wordt de locatie geherstructureerd ten behoeve van 7 vakantiewoningen en een multifunctionele ruimte. Voor de vakantiewoningen kan in de CROW publicatie de categorie 'bungalowpark' worden gevolgd en kent een verkeersgeneratie van circa 15,4 (2,2*7). Onder de multifunctionele ruimte kan ook een bed & breakfast vallen. Dit kan aangemerkt worden als een '1* hotel' en kent een verkeersgeneratie van circa 6,8. In totaal genereert de nieuwe ontwikkeling dus in totaal 22,2 motorvoertuigen per etmaal.

Het totale perceel wordt ontsloten vanaf het Zuideinde. Ten opzichte van het voormalige bedrijfsmatige gebruik van de gronden en de opstallen wordt verwacht, dat de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie zal afnemen. Dat betekent, dat er ten opzichte van de huidige situatie geen verslechtering zal optreden. De druk op het Zuideinde zal ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen op het perceel in elk geval niet toenemen. Dat is gunstig, omdat het Zuideinde een beperkte capaciteit heeft.

Uit een verkeersanalyse, opgesteld door Goudappel Coffeng in december 2013 is namelijk gebleken dat de capaciteit van het Zuideinde ongeveer 3.000 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Daarnaast is berekend dat het Zuideinde in 2020 naar verwachting een verkeersdruk van 2.400 motorvoertuigen per etmaal te verwerken krijgt. Dit betekent dus dat er sprake is van een beperkte restcapaciteit van ongeveer 600 motorvoertuigen per etmaal. Omdat de verkeersgeneratie in het plangebied naar verwachting in de nieuwe situatie minder zal bedragen dan in de 'oude' situatie zal hierdoor de druk op het Zuideinde niet toenemen.

4.4.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en de locatiemarken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen.

Planspecifiek

Onder meer vanuit de gemeentelijke Nota Vereveningsfondsen wordt het parkeren geheel op eigen terrein opgevangen. Het parkeren wordt middels een parkeervakrichting opgelost. Conform de CROW (zelfde aanwijzingen als onder paragraaf 4.4.1) dienen (1,7*7+2,5) 14,4 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze hoeveelheid parkeerplaatsen kunnen op eenvoudige wijze binnen het plangebied gerealiseerd worden.

4.5 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.

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 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS 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.

Planspecifiek

Zoals onderstaande afbeelding weergeeft is het plangebied gelegen nabij de EHS.



Uitsnede kaart 8: EHS en Natura2000

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 van LNV (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

Door Econsultancy is in maart 2015 een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de bijlage.

Op basis van deze quick scan kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand (\pm 8,8 en 10,8 km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden ('De Wilck' en 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck') en de aard van de plannen in vergelijking met de huidige situatie, niet te verwachten. De komst van enkele vakantiehuisjes, botenstallingen en aanlegsteigers aan de rand van stedelijk gebied op een perceel met bestaande woningen en gezien de huidige hoeveelheid (water)recreatie ter plaatse van Roelofarendsveen en de bijbehorende verkeersaantrekkende werking, zal geen significant negatief effect hebben op een nabijgelegen Natura 2000-gebied. Om dezelfde reden zal er geen negatief effect optreden ten aanzien van het nabijgelegen Beschermd Natuurmonument. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie is tevens niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of in de directe omgeving ervan. Op basis van de hierboven genoemde redenen is een negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS vanwege de voorgenomen plannen eveneens niet aan de orde. Vervolgonderzoek in het kader van de EHS wordt niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een beschermd weidevogelgebied. Direct ten zuiden van de onderzoekslocatie aan de overzijde van de waterloop bevinden zich wel percelen die zijn aangewezen als beschermd weidevogelgebied. Echter, gezien reeds een arbeidsmigrantenwoning aanwezig is tezamen met het feit dat omliggende watergangen reeds worden gebruikt als vaarweg is het niet aannemelijk dat de realisatie van enkele vakantiehuisjes, botenstallingen en aanlegsteigers leidt tot significante versturende effecten op de beschermde weidevogelgebieden en zijn negatieve door de voorgenomen plannen te verwachten.

Soortenbescherming

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen.

Samenvattend kan geconcludeerd worden, dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

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

Planspecifiek

In mei 2011 is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld. In het kader van een aantal bestemmingsplanprocedures en het voornemen tot vaststellen van een erfgoedverordening is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie zijn de ondergrenzen herijkt en de archeologische verwachting op bepaalde plaatsen in de gemeente aangepast. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 13 mei 2013 deze herziening van het beleid vastgesteld.



Uitsnede beleidskaart (plangebied binnen zwart kader)

Het plangebied valt grotendeels in een gebied met een lage archeologische verwachting. In dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.7 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in de diverse ruimtelijke plannen. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Zoals blijkt uit de gemeentelijke Welstandsnota zijn er in de directe omgeving eveneens geen monumenten aanwezig. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale waarden aantast. Wel is het Zuideinde vanuit het aspect cultuurhistorie een waardevol lint. Gezien de ligging van het plangebied 'achter het lint' tast de ontwikkeling het karakter van het lint niet aan.

4.8 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zal tussen de gemeente Kaag en Braassem en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden afgesloten waarmee de gemeentelijke plankosten, alsmede mogelijke planschadekosten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal voldoende geregeld.