

**Ruimtelijke onderbouwing
Veenderdijk 5 te Rijpwetering
(gemeente Kaag en
Braassem)**

**NL.IMRO.1884.PBVEENDERDIJK52011-
VAS1**

Gegevens opdrachtgever

SelektHuis Bouw B.V.
Postbus 180
7460 AD Rijssen

Contactpersoon:
dhr. H.G. Driessen

CSO Adviesbureau

Postbus 2018
7420 AA Deventer
Tel. 0570 – 50 41 80
Fax 0570 – 50 41 90

Contactpersoon CSO
mevr. R. Geerlinks
dhr. T. Holtus

Projectcode: 11J127
Rapportnummer: 11J127.R01
Versiedatum: 03-04-2012
Status: Definitief

Autorisatie

Opgesteld door:
mevr. ing. R. Geerlinks
Senior adviseur

Handtekening

.....

Akkoord bevonden door:
mevr. mr. D.M.J.T. van Zandvoort
Jurist omgevingsrecht

Handtekening

.....

Projectcode: 11J127
Versiedatum: 03-04-2012

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding voor de planologische afwijking	1
1.2	Keuze planologische procedure	1
1.3	Wettelijke vereisten planologische afwijking	1
1.4	Juridische planbeschrijving	2
1.5	Leeswijzer Ruimtelijke Onderbouwing	2
2	Initiatief	3
2.1	Huidige situatie	3
2.1.1	Wijdere omgeving	3
2.1.2	Directe omgeving en plangebied	4
2.2	Toekomstige situatie	5
2.2.1	Bouwplan	5
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Nota Ruimte	7
3.1.2	Overig beleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Structuurvisie	7
3.2.2	Verordening Ruimte	9
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1	Structuurvisie	9
3.3.2	Bestemmingsplan	10
4	Haalbaarheid van de Ruimtelijke Onderbouwing	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Bedrijven en milieuzonering	11
4.3	Agrarische beoordeling	11
4.4	Geluid	12
4.5	Externe veiligheid	13
4.6	Bodem	14
4.7	Luchtkwaliteit	15
4.8	Flora en fauna	15
4.9	Archeologie	15
4.10	Water	16
4.10.1	Beleid	16
4.10.2	Watersysteem	19
4.10.3	Hemelwater	21
4.10.4	Overleg Hoogheemraadschap	22
4.11	Verkeer en parkeren	22
5	Uitvoerbaarheid	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.2.1	Inspraak	23
5.2.2	Overleg	23
5.2.3	Zienswijzen	23

Bijlagen

Bijlage 1 Tekening

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Wateradvies

Bijlage 5 Zienswijzen

1 Inleiding

Voorliggend rapport omvat de ruimtelijke onderbouwing voor het doorlopen van een zo genaamde uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De locatie waar de onderbouwing op van toepassing is, betreft de Veenderdijk 5 te Rijpwetering.

1.1 Aanleiding voor de planologische afwijking

Het voornemen is om naast de bestaande woning Veenderdijk nr. 5 een nieuwe woning te realiseren en vervolgens de bestaande woning te slopen. Dit bouwplan is strijdig met de geldende bestemmingsplanvoorschriften. Voor het bouwplan moet daarom een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Deze omgevingsvergunning ziet op de afwijking van het bestemmingsplan en de bouw van de woning.

Voor de sloop van de bestaande woning wordt een aparte omgevingsvergunning aangevraagd, aangezien de bestaande woning gedurende de bouw van de nieuwe woning blijft staan. De bewoners hebben zo geen tijdelijke huisvesting nodig.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zal uiteindelijk door de gemeente worden opgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'.

1.2 Keuze planologische procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een afwijking van het bestemmingsplan kan in bepaalde gevallen via een omgevingsvergunning geregeld worden. Hiermee wordt vergund welke afwijking van het bestemmingsplan is toegelaten.

1.3 Wettelijke vereisten planologische afwijking

Medewerking aan het plan wordt door de gemeente verleend wanneer de uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt gevolgd.

Om de procedure te kunnen doorlopen moet een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld.

In de omgevingsvergunning kunnen voorschriften en beperkingen worden opgenomen. Het besluit wordt digitaal beschikbaar gesteld en staat open voor beroep en bezwaar.

1.4 Juridische planbeschrijving

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn op de planlocatie 'Agrarische doeleinden veehouderij' toegestaan. De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor agrarische doeleinden zijn bestemd voor veehouderijbedrijven als volwaardig of reëel bedrijf met uitzondering van intensieve veehouderij. Op deze gronden mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met bijgebouwen worden gebouwd. Daarbij mag één bedrijfswoning met een maximale inhoud van 500 m³ en een maximale goothoogte van 6 meter worden opgericht.

De locatie ligt in een 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden'. In dit gebied is het volgende voorschrift van toepassing: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nieuwe bouwsteden door middel van planwijziging toe te staan, maar niet binnen de bestemmingen groenvoorzieningen, verblijfsrecreatieve doeleinden en dagrecreatieve doeleinden en evenmin in de veenweidepolders, de gebieden met concentraties van natuurwaarden in de droogmakerijen en tussen de Wijde Aa en de Aaderweg."

Het bouwplan wijkt op de volgende punten af van het vigerende bestemmingsplan.

1. De realisatie van een 2^e bedrijfswoning;
2. De inhoud van het hoofdgebouw is meer dan 500 m³

De bestaande 2e bedrijfswoning is in het plan niet positief bestemd maar wel feitelijk aanwezig. Met de bouw van een nieuwe 2e bedrijfswoning verandert er niets aan de feitelijke situatie. Wel wordt de feitelijke situatie met de omgevingsvergunning gelegaliseerd. De bestaande 2e bedrijfswoning wordt na de nieuwbouw afgebroken. Tevens wordt de maximale inhoud van de woning overschreden, aangezien de oppervlakte van de nieuw te bouwen woning kleiner is dan de bestaande woning, is er in de vigerende situatie al sprake van een grotere inhoud dan 500 m³.

Deze ruimtelijke onderbouwing moet de basis zijn voor de omgevingsvergunning om planologisch af te wijken van het bestemmingsplan en de bouw van de woning mogelijk maken.

1.5 Leeswijzer Ruimtelijke Onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 beschreven wat de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied zal zijn. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen. De haalbaarheid en de verschillende milieuaspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot is in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht.

2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Achtereenvolgens worden onderstaand de wijdere omgeving, directe omgeving en het plangebied weergegeven.

2.1.1 Wijdere omgeving

Het plangebied ligt op de hoek Veenderdijk/Aderweg, buiten de bebouwde kom van Rijpwetering. Het plangebied ligt ten zuiden van de Rijksweg A4. De Blauwpolderkade loopt dood op het water de Wijde Aa. De Aderweg loopt richting het oosten naar het tuinbouwgebied bij Roelofarendsveen. De Veenderdijk loopt naar het noorden richting de A4 en het dorp Rijpwetering. In de Rijpwetering liggen diverse woonboten. Het plangebied ligt in agrarisch gebied.

Afbeelding 1: Wijde omgeving planlocatie



2.1.2 Directe omgeving en plangebied

Afbeelding 2 geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.

Afbeelding 2: Planlocatie en directe omgeving



Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via de Aderweg en de Veenderdijk. De ontsluiting loopt via een dam, onder de dam is een duiker geplaatst zodat de aanwezige sloten verbinding met elkaar houden.

De Aderweg is een doorgaande weg, die langs vakantiepark Wijde Aa loopt, richting het kassengebied bij Roelofarendsveen. De Veenderdijk is de doorgaande weg richting Rijpwetering.

Ruimtelijk functioneel

Het plangebied is zeer beperkt en betreft een klein stukje grond van circa 170 m². Het plangebied ligt op 2,5 meter van de bestaande woning met huisnummer 5. Op het totale perceel is nog een woning aanwezig met huisnummer 5a. De bestaande woning heeft een oppervlakte van 190 m².

De beide woningen liggen op een agrarisch perceel en zijn bedrijfswoningen. Rondom het agrarische perceel ligt een sloot. Achter de woningen zijn schuren en stallen aanwezig.

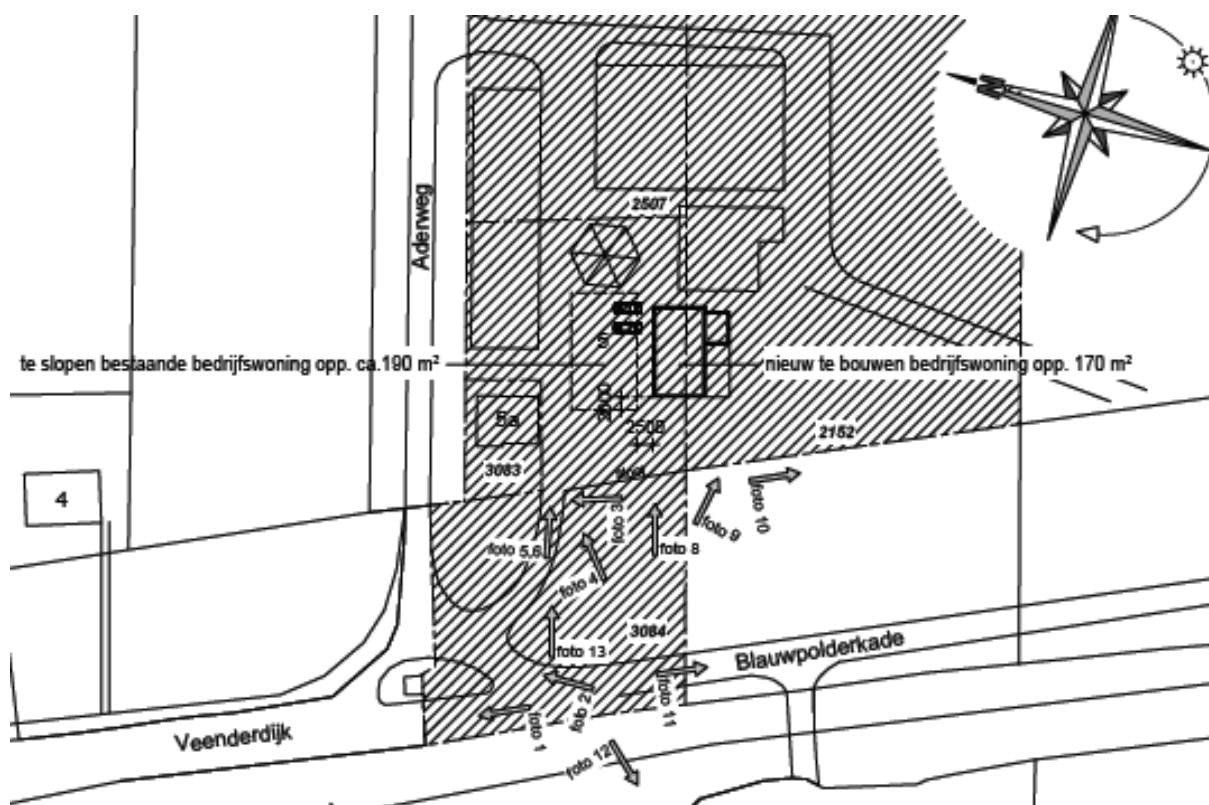
Kadastraal

De gronden zijn in eigendom bij de heer en mevrouw P. de Rijk. De kadastrale percelen die betrokken zijn bij deze ontwikkeling zijn kadastraal gemeente Alkemade, sectie H nr. 3084 en 2152.

2.2 Toekomstige situatie

Na voorgaande inventarisatie en analyse volgt in deze paragraaf de beschrijving van het feitelijke plan. Afbeelding 3 geeft een overzicht van het bouwplan.

Afbeelding 3: Toekomstige situatie



2.2.1 Bouwplan

Binnen het plangebied is momenteel een tuin en moestuin aanwezig. Direct naast het plangebied is de bestaande woning aanwezig, met een oppervlakte van circa 190 m². Vrijwel direct naast de bestaande woning (2,5 meter) wordt de nieuwe woning gerealiseerd. De nieuwe woning zal 2 meter verder van de dijk liggen dan de bestaande woning.

Na de realisatie wordt de oude woning gesloopt. Het verharde oppervlak zal na de sloop van de oude woning in zijn totaliteit afnemen. De nieuwe woning krijgt een oppervlakte van maximaal 170 m², inclusief een onderheid terras van 31 m². De nokhoogte is maximaal 7,5 meter en de goothoogte zit op 2,9 meter.

Een dwarsdoorsnede en voor en zij aanzicht zijn in afbeelding 4 weergegeven.

Afbeelding 4: Bouwplan



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De belangrijkste uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 staan in de Nota Ruimte, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Het beleid in de Nota Ruimte is op vier algemene doelen gericht:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het rijksbeleid is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten.

Conclusie

Voor onderhavig plan zijn geen bijzondere doelstellingen van toepassing

3.1.2 Overig beleid

Het overige nationale rijksbeleid is niet specifiek van toepassing op deze locatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Zuid-Holland voor het hele grondgebied een structuurvisie opgesteld. De provincie geeft het lokale bestuur ruimte bij de ruimtelijke inrichting en stelt daarvoor kaders. Hierbij sturen zij op efficiënt ruimtegebruik, verbeteren van de verbindingen en samenhang tussen de gebieden naast versterken van de ruimtelijke kwaliteiten.

Afbeelding 5 geeft een uitsnede van de plankaart van de Structuurvisie. Het plangebied is aangeduid.

Afbeelding 5: Uitsnede plankaart Structuurvisie



-  Agrarisch landschap - inspelen op bodemdaling
-  Agrarisch landschap - inspelen op verbinding stad-land
-  Agrarisch landschap - risico's op verzilting
-  Agrarisch landschap
-  Agrarisch landschap - bollenteelt
-  Compensatiegebied bollenteelt
-  Agrarisch landschap - boom- en sierteelt
-  Boom- en sierteeltgebied PCT-terrein
-  Provinciaal landschap
-  Recreatiegebied
-  Zoeklocatie recreatiegebied

Analyse

Het plangebied ligt binnen de aanduidingen 'provinciaal landschap, Veenpolderlandschap' en 'agrarisch landschap, inspelen op verbinding stad land'. Hierbij horen respectievelijk de volgende beleidsdoelen: "versterken recreatieve functie en groenstructuur (ordenen, ontwikkelen, onderzoeken, agenderen)" en "vitale en waardevolle landschappen behouden en ontwikkelen (onderzoeken, agenderen)".

Voorliggend plan betreft een ontwikkeling op kleine schaal, vervangende nieuwbouw, hierbij worden de bovenstaande beleidsdoelen in acht genomen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is een document dat onderdeel uitmaakt van de eerder genoemde structuurvisie. De Verordening is een instrument om het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals genoemd in de Structuurvisie, uit te kunnen voeren.

Om dit te bereiken stelt ze regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De verordening is op 26 maart 2010 in werking getreden.

Onderhavig plan omvat de realisatie van een 2^e bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande woning. Derhalve zijn de artikelen 4.1 a tot en met 4.1 c van toepassing.

4.1 Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren bevatten bepalingen die erin voorzien dat:

- a. agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel;*
- b. nieuwe bebouwing alleen mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;*
- c. voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan, of het aantal dat al is vergund.*

Analyse

ad art. 4.1.a

De bedrijfswoning betreft agrarische bebouwing en wordt geconcentreerd binnen het agrarische bouwperceel.

ad art. 4.1.b

Het agrarische bedrijf betreft een volwaardig agrarisch bedrijf. Vervanging van de woning is noodzakelijk en doelmatig. De huidige woning is sterk verouderd en verkeert in slechte staat.

ad art. 4.1.c

In de huidige situatie zijn reeds 2 bedrijfswoningen aanwezig op het perceel. In de toekomstige situatie zal dit eveneens het geval zijn. De gemeente heeft toestemming gegeven voor twee bedrijfswoningen. Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan is verzuimd voor deze locatie twee bedrijfswoningen op te nemen.

Conclusie

Onderhavig plan is mogelijk binnen het door de Verordening Ruimte gestelde kader.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Op 12 december 2011 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de Maatschappelijke structuurvisie 2030 (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de basis voor nieuw te malen beleid op gebied van wonen, zorg, welzijn, onderwijs, economie, toerisme, landschap en bestemmingsplan. In deze visie is onderscheid gemaakt tussen ontwikkeling- en beheerkernen, i.c. groei- en groenkernen. Rijpwetering is aangemerkt als beheerkern en dat betekent dat de woningbouwopgave alleen kwalitatief uitgebreid mag worden. Voorts vermeldt de MRSV het volgende over Rijpwetering: Het dorp Rijpwetering is een veendorp met karakteristieke lintbebouwing langs een wetering. Het oude bebouwingslint van Rijpwetering ligt hoger dan de omringende polders en is daardoor goed zichtbaar vanuit het fraaie, open landschap. Aan de noordwestzijde van de kern is in de jaren zestig een planmatige uitbreidingswijk aangelegd. Het dorp is van oorsprong gericht op de veeteelt. Nog steeds telt het dorp

enkele actieve agrariërs. Overige punten van de visie zijn niet relevant voor het onderhavige plan.

Analyse

Het plan voorziet in het vervangen van een bestaande bedrijfswoning, buiten de kern, door een nieuwe bedrijfswoning. De lintbebouwing blijft onaangetast.

Conclusie

De MRSV verzet zich niet tegen het plan en stelt daaraan geen aanvullende eisen.

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost+. Het perceel heeft daarin de bestemming Agrarische doeleinden, veehouderij en binnen deze bestemming is slechts één bedrijfswoning toegestaan. De tweede bedrijfswoning is klaarblijkelijk destijds niet meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan (17 februari 1998). Er bestaat geen duidelijkheid waarom de tweede bedrijfswoning in 1998 niet positief bestemd is. Op basis van verkregen rechten zal de tweede bedrijfswoning in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West alsnog positief bestemd worden.

Daarnaast is het bouwplan strijdig met de geldende bestemmingsvoorschriften. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid en een buitenplanse afwijking behoort evenmin tot de mogelijkheden.

Realisatie van het plan is alleen mogelijk op basis van een zogenaamde uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Afbeelding 6: Ligging locatie in vigerend bestemmingsplan



De gemeente Kaag en Braassem is gestart met de voorbereidingen van de herziening van de bestemmingsplannen 'Landelijk Gebied West' en 'Landelijk Gebied Oost Plus'. Dit nieuwe bestemmingsplan gaat 'Buitengebied Kaag en Braassem West' heten. Op 5 september 2011 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten vastgesteld. In deze Nota worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. De aan te vragen omgevingsvergunning voor de realisatie van dit plan, zal worden verwerkt in dit nieuwe bestemmingsplan.

4 Haalbaarheid van de Ruimtelijke Onderbouwing

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens bedrijven en milieuzonering, geluid, externe veiligheid, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie, water en verkeer en parkeren.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het plan betreft een bedrijfswoning van een veehouderij. De nieuwe woning kan worden aangemerkt als een woning categorie 4 op grond van het Besluit landbouw milieubeheer (woning behorende bij een veehouderij niet zijnde een veehouderij waar meer dan 50 mestvarkeneenheden aanwezig mogen zijn). De minimale afstand tot een stal van een agrarisch bedrijf moet 50 meter bedragen.

Op Frederikskade 3 zit een andere veehouderij die in werking is op grond van het Besluit landbouw milieubeheer. De werkelijke afstand is circa 70 meter. Aan de afstandsnorm wordt voldaan. Er is geen belemmering voor het plan.

4.3 Agrarische beoordeling

De planlocatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost+'. Op het perceel rust de bestemming 'Agrarische doeleinden, veehouderij'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor veehouderijbedrijven als volwaardig of reëel bedrijf met uitzondering van intensieve veehouderij.

Om te beoordelen of het een volwaardig bedrijf betreft is de situatie voorgelegd aan de Agrarische beoordelingscommissie.

Huidige situatie

Het melkveehouderijbedrijf wordt geëxploiteerd als vennootschap onder firma door de heer P. de Rijk, zijn echtgenote, mevrouw E.G. de Rijk-van Leeuwen en hun zoon, de heer D. de Rijk (resp. 67, 62 en 32 jaar). De zoon werkt momenteel nog buitenshuis, maar is voornemens het bedrijf in de toekomst voort te zetten.

Aan de Veenderdijk beschikt de firma over een aaneengesloten bedrijfsoppervlakte van ca. 44 ha, waarvan ca. 29 ha in eigendom is en ca. 15 ha los wordt gehuurd. Van de totale oppervlakte is, op het erf na, ca. 35 ha in gebruik als grasland en ca. 8 ha als bouwland voor de teelt van snijmais.

De aanwezige veestapel bestaat gemiddeld uit 71 melkkoeien, 61 stuks jongvee en 22 fokschapen. De firma heeft een melkquotum in eigendom van ca. 500.000 kg, aangevuld met ca. 80.000 kg leasemelk.

De gegevens van de landbouwtelling van 2010 zijn ingezien.

Aanwezige bebouwing

- bedrijfswoning (nr. 5) met huisstal aaneen; de woning wordt bewoond door de heer P. en mevrouw E.G. de Rijk
- tweede bedrijfswoning (nr. 5a); bewoond door de heer D. de Rijk
- ligboxenstal (ca. 1.210 m²/ voorzien van melkrobot / bouwjaar 2008); in gebruik voor de melkkoeien
- ligboxenstal (ca. 600 m² / bouwjaar 1973); in gebruik voor het jongvee en de droge koeien

- houten stal (ca. 170 m²); in gebruik als kalverenstal
- werktuigenberging annex schapenschuur (ca. 400 m²)
- hooiberg (ca. 65 m²); in gebruik voor opslag van stro
- mestlo (ca. 850 m³)

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

De bestaande bedrijfswoning (nr. 5) verkeert in slechte staat, reden voor de firma om een verzoek in te dienen voor vervanging van de bedrijfswoning door een nieuwe woning.

Over het algemeen wordt een volwaardig bedrijf omschreven als een bedrijf waarin een volwaardige arbeidskracht gedurende het gehele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam en bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd.

De gemiddelde bedrijfsomvang van melkveehouderijbedrijven is in de jaren 2001 tot 2009 toegenomen van 96 Nge naar 110 Nge. Gezien de omvang van onderhavig bedrijf (99,8 Nge) is er sprake van volwaardigheid. En gezien de aanwezigheid van een bedrijfsopvolger en de betrokkenheid van de ondernemers bij de bedrijfsvoering, biedt deze veehouderij voldoende continuïteit.

Conclusie

De commissie beoordeelt de melkveehouderij van firma De Rijk, Veenderdijk 5 te Rijpwetering, als een volwaardig bedrijf zoals bedoeld in artikel 8 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost+.

4.4 Geluid

De woning is een geluidsgevoelig object. Er moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. De woning ligt binnen de zone van de Veenderdijk/Blauwpolderkade. Er is een akoestische onderzoek uitgevoerd door Aveco de Bondt, de rapportage is opgenomen in bijlage 2.

De resultaten van het onderzoek zijn:

Ten gevolge van de Veenderdijk bedraagt de maximale geluidbelasting op de toekomstige woning 34 dB (inclusief aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er hoeft derhalve geen hogere grenswaarde aangevraagd te worden.

Ten gevolge van de Aderweg bedraagt de maximale geluidbelasting op de toekomstige woning 38 dB (inclusief aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee niet overschreden. Er hoeft derhalve geen hogere grenswaarde aangevraagd te worden.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 45 dB (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh). Volgens het Bouwbesluit dient de gevel van een verblijfsgebied van een woning een karakteristieke geluidwering te hebben die niet kleiner is dan het verschil tussen de geluidbelasting op de gevel en 33 dB, met een minimum van 20 dB(A).

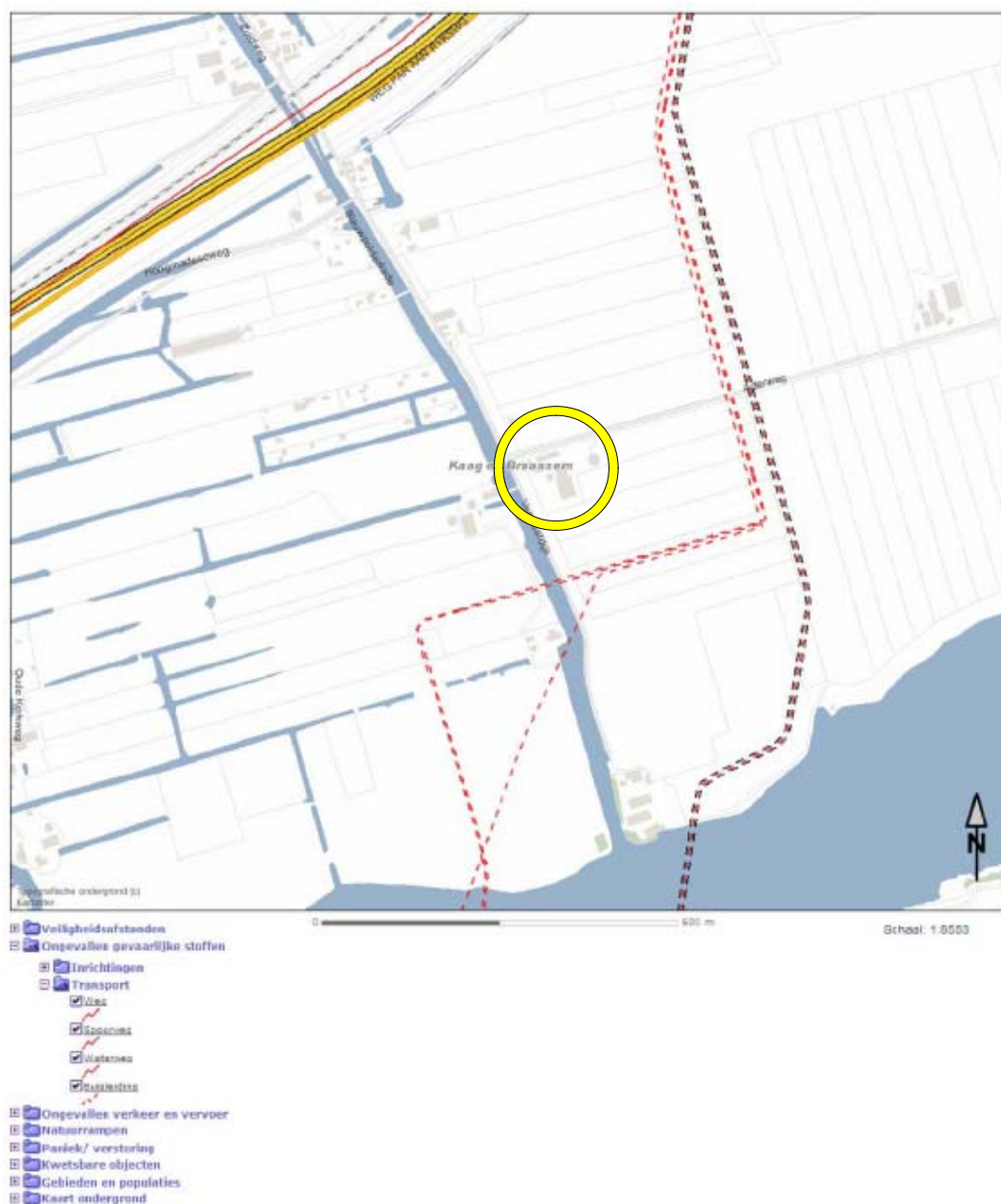
Omdat de gecumuleerde geluidbelasting kleiner is dan 53 dB, zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen niet noodzakelijk. Het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB zal bij een dergelijke geluidbelasting niet worden overschreden.

Uit het onderzoek blijkt, dat geluid geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling en dat aanvullende geluidsisolatie niet noodzakelijk is.

4.5 Externe veiligheid

Uit de provinciale risicokaart (afbeelding 7) blijkt dat in de directe omgeving van de bouwlocatie een aantal ondergrondse buisleidingen liggen. De bouwlocatie ligt binnen het invloedsgebied van 2 hogedrukaardgasleidingen. In het plangebied worden geen personen toegevoegd waardoor het groepsrisico niet verandert. Voor een omgevingsvergunning is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig. Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

Afbeelding 7: Risicokaart



Inventarisatie

Voor externe veiligheid is een aantal bronnen van belang, nl. het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat in de directe omgeving 4 ondergrondse buisleidingen aanwezig zijn. Andere risicobronnen zijn niet in de omgeving aanwezig.

Regelgeving

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van deze activiteiten met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). De regelgeving voor buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Beoordeling

In de omgeving van de bouwlocatie liggen 2 relevante ondergrondse hogedrukaardgasleidingen. De bouwlocatie ligt op een afstand van ten minste 170 meter van deze leidingen.

Plaatsgebonden risico

Volgens de risicokaart ligt de $PR=10^{-6}$ contour van beide leidingen op de leiding. Het $PR=10^{-6}$ is niet relevant voor dit bouwplan.

Groepsrisico

Op grond van artikel 12 Bevb moet bij vaststelling van een bestemmingsplan de hoogte van het groepsrisico verantwoord worden. In het Bevb is een dergelijke verantwoordingsplicht niet geregeld voor een procedure ex. art. 2.12, lid 1, sub 1 onder 3 Wabo. Binnen het plangebied zal geen toename van het aantal personen plaatsvinden, daarmee is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico is voor dit bouwplan met deze procedure niet relevant.

Conclusie externe veiligheid

Externe veiligheid is geen belemmering voor de nieuwbouw van een woning aan de Veenderdijk 5 in Rijpwetering.

4.6 Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lankelma Geotechniek B.V., de rapportage is opgenomen in bijlage 3.

Uit de resultaten van de chemische analyses blijkt dat de grond en het grondwater niet of licht zijn verontreinigd. Tijdens de veldwerkzaamheden heeft het onderzoeksbureau geen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de bodemonsters waargenomen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het nemen van vervolgstappen.

Conclusie bodem

De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik bedrijfswoning. Uit milieuhygiënisch oogpunt zijn geen belemmeringen aanwezig voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.7 Luchtkwaliteit

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel Luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de extra ambitie uit het Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.8 Flora en fauna

De wettelijke bescherming van natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet. Sinds 1 oktober 2005 is hierin ook het beschermingsregime van de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden volgens de gewijzigde wet beschouwd als Beschermd Natuurmonument annex Natura 2000-gebied.

Analyse

Onderhavig plan betreft de realisatie van vervangende nieuwbouw van een woning. De woning wordt direct naast de bestaande woning gerealiseerd, waarna de bestaande woning zal worden gesloopt. Het terrein naast de woning is in gebruik als tuin en bestaat uit gras en uit een stukje moestuin. Het terrein wordt intensief gebruikt. Daardoor bevinden zich binnen het plangebied geen beschermde soorten.

Conclusie Flora en Fauna

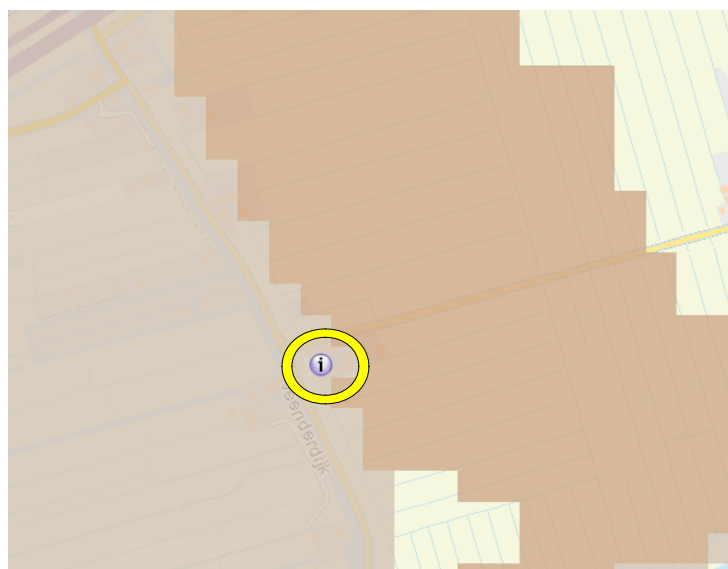
Binnen het plangebied bevinden zich geen beschermde flora en fauna. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet nodig.

4.9 Archeologie

Onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de Cultuurhistorische atlas van de Provincie Zuid-Holland. In afbeelding 8 in de planlocatie aangegeven.

Afbeelding 8: Planlocatie in cultuurhistorische atlas

- Woonheuvel
- Archeologische monumenten**
 - Hoge waarde
 - Zeer hoge waarde
 - Zeer hoge waarde, beschermd
- Archeologische trefkans**
 - Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)
 - Zeer grote kans op archeologische sporen
 - Redelijke tot grote kans op archeologische sporen
 - Kleine kans op archeologische sporen
- Ondergrond**
 - gemeentegrens
 - bebouwing
 - kas
 - bos



Ter plaatse van de te realiseren woning is een kleine kans op archeologisch sporen aanwezig. Op basis van de lage trefkans mag maximaal 5 ha bodem worden verstoord, voordat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In deze situatie is het bouwoppervlak 170 m², waarbij de versturende werkzaamheden alleen ter plaatse van de fundering plaats zullen vinden. Het verstoorde oppervlak zal hierdoor nog minder zijn.

4.10 Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan.

4.10.1 Beleid

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het voor dit plan relevante beleid is beschreven in:

- het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Hoogheemraadschap;
- Keur en beleidsregels 2009;
- Riolerings- en afkoppelingen;
- Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater;
- Nota waterkeringen

Waterbeheerplan 2010 - 2015

Voor de planperiode 2010 – 2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe 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 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 zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: www.rijnland.net.

Keur en beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen

significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Nota waterkeringen

Het waterkeringenbeleid van Rijnland is in 2010 herzien en opgeschreven in twee nieuwe nota's: een kustnota en een nota waterkeringen.

De Nota Waterkeringen beschrijft de beleidslijnen voor de regionale dijken en kades en de primaire dijken.

In deel I van de Nota Waterkeringen is de visie beschreven op dit beleid. In deel II, is deze visie nader uitgewerkt in beleidsregels. In de beleidsregels staat beschreven in welke gevallen er onder welke voorwaarden vergunning kan worden verleend.

Er zijn beleidsregels beschikbaar voor de volgende onderwerpen:

- Bouwen
- Infrastructuur
 - Kabels en leidingen
 - Verhardingen met een verkeersfunctie
 - Inlaten
 - Insteekhavens
- Natuur
 - Beplanting
 - Natuurvriendelijke oevers

Rijnland heeft de wettelijke opdracht om de dijken en kades aan vastgestelde, technische normen te laten voldoen, en als overheid de plicht om de eigen regels te handhaven. Bij werkzaamheden aan de dijk zal de toepassing van de beleidsregels vaak op de individuele situatie afgemeten worden.

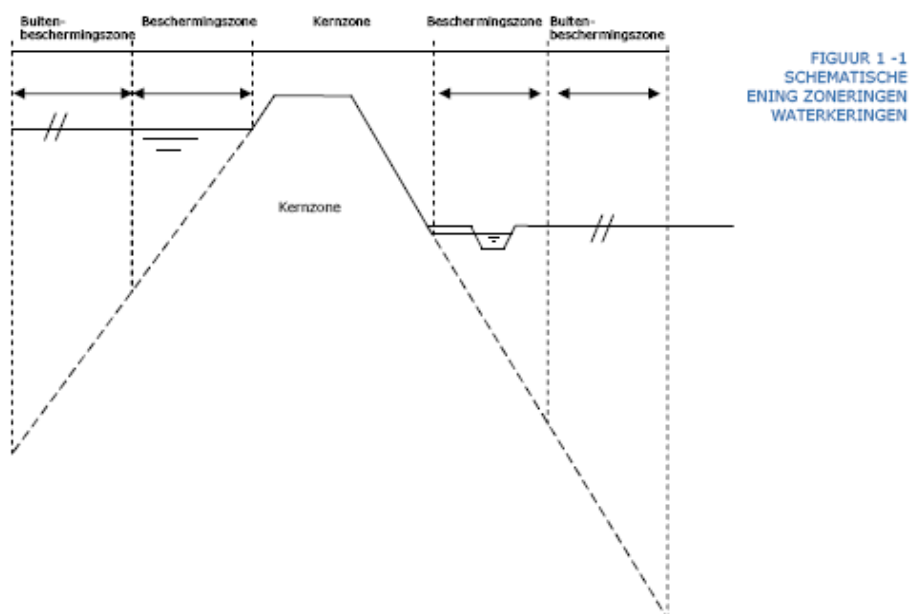
De rode draad in het uitvoeringsprogramma is dat Rijnland wil samenwerken met alle belanghebbenden om de veiligheid in het gebied te garanderen.

In haar keur onderscheidt Rijnland diverse zones binnen een waterkering.

De zones bieden Rijnland de mogelijkheid om in haar beleid een differentiatie aan te brengen. Zo is in de kernzone bijvoorbeeld een strikter bouwbeleid van kracht dan in de buitenbeschermingszone. De zones zijn:

- Kernzone: de centrale gedeelten van de waterstaatswerken;
- Beschermingszone: de zone van de waterstaatswerken aansluitend aan de kernzone; de beschermingszone van de waterkeringen heeft betrekking op de stabiliteit van het waterkeringlichaam;
- Buitenbeschermingszone: de buiten de beschermingszone gelegen gronden aan weerszijden van de waterstaatswerken. Hier zijn geen activiteiten toegestaan die de stabiliteit van de kering in gevaar brengen.

Figuur 1.1 geeft een twee dimensionaal overzicht van de bovengenoemde zones.



Naast de bovenstaande zones onderscheidt Rijnland ook het profiel van vrije ruimte. Dit is het theoretisch profiel plus iets extra's om voldoende ruimte te houden voor een voldoende veilige waterkering in de toekomst, gegeven peilstijging en bodemdaling. Het daadwerkelijke aanwezige profiel kan veel ruimer zijn.

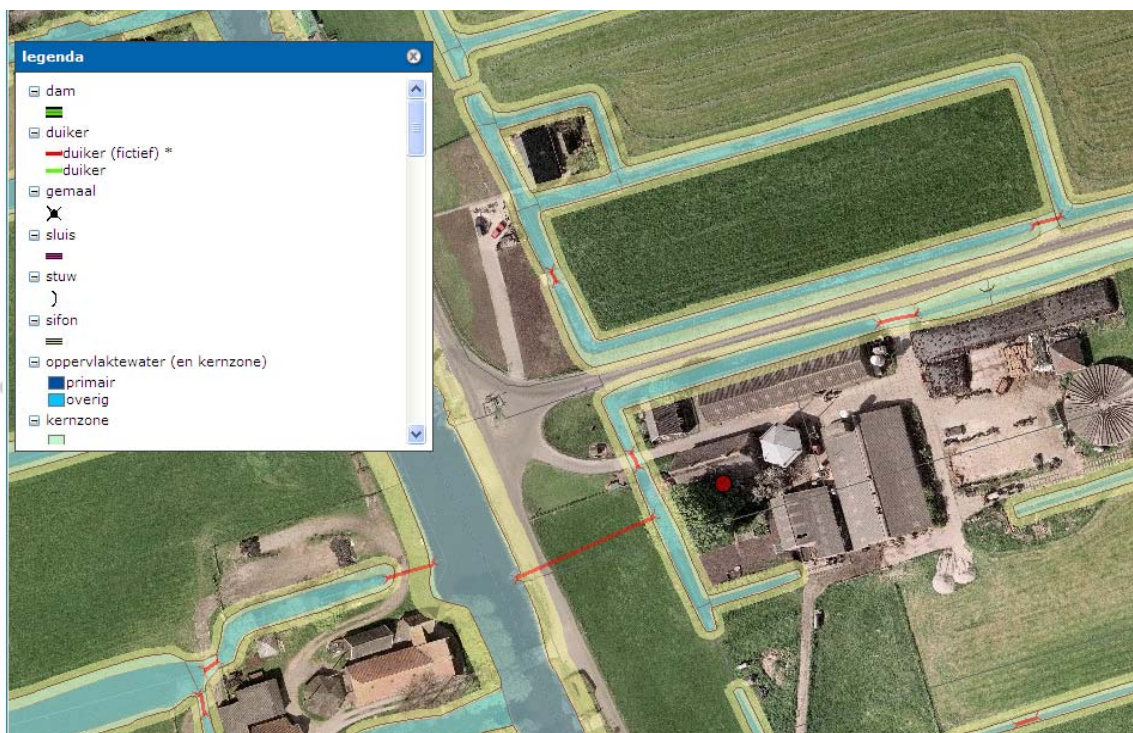
De keur definieert dus de verschillende zones, maar niet de ligging van de waterstaatswerken. De ligging en de afmetingen van de waterstaatswerken zijn vastgelegd in de legger. De legger bepaalt dus waar de zones werkelijk liggen en geeft daarmee aan waar de keur van toepassing is. Momenteel zijn er leggers beschikbaar voor primaire waterkeringen en wordt een legger opgesteld voor regionale keringen (boezem- en polderkades). Voor de periode dat nog geen legger beschikbaar is, is een overgangsregeling opgenomen.

4.10.2 Watersysteem

Onderstaande afbeelding 9 is een 'schermweergave' van de website van het Hoogheemraadschap (<http://rijnland.aquagis.nl/legger>). Op de afbeelding is het volgende te zien.

- Ten westen van het plangebied ligt een primaire waterloop, De Rijpwetering;
- Ten noorden en westen van het plangebied ligt een overige waterloop
- Het plangebied wordt niet doorkruist door een duiker. Er zijn wel duikers aanwezig die de waterloop nabij de woning verbinden met de Rijpwetering.

Afbeelding 9: Watersysteem



Onderstaande afbeelding 10 is een 'schermweergave' van de website van het Hoogheemraadschap (<http://rijnland.esri.nl/legger>). Op de afbeelding is het volgende te zien:

- Het plangebied ligt buiten de 'kernzone';
- Het plangebied ligt buiten de 'beschermingszone';
- Het plangebied ligt binnen de 'buitenbeschermingszone regionale waterkering'

Afbeelding 10: Beschermingszones



Voor het bouwen binnen de buitenbeschermingszone is geen vergunning nodig. Door de nieuwe woning 2 meter naar achteren te verplaatsen ten opzichte van de bestaande woning ligt deze net buiten de binnenbeschermingszone. De binnenbeschermingszone heeft een breedte van 9 meter vanaf de sloot. De woning wordt 11 meter vanaf de sloot gebouwd.

Op basis van het stroomschema is voor de bouw in de buitenbeschermingszone geen vergunning noodzakelijk.

De regels voor het bouwen in de buitenbeschermingszone zijn als volgt:

Rijnland staat bebouwing in de buitenbeschermingszone van haar primaire keringen en bouwen buiten het profiel van vrije ruimte van regionale keringen zonder vergunning toe, mits er geen werkzaamheden verricht worden in de buitenbeschermingszone die instabiliteit van het waterstaatswerk of een deel daarvan tot gevolg kunnen hebben (artikel 3.1.2 van de keur).

Er zijn twee typen bouwwerken/activiteiten waarvoor wel een vergunning vereist is:

- Afgravingen voor het winnen van delfstoffen of specie en verrichten van seismische onderzoeken
- Explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen: het gaat hier om bijvoorbeeld om benzinestations of vuurwerkopslagplaatsen.

De bouw van een woning valt niet onder deze activiteiten en kan zonder vergunning worden uitgevoerd. De realisatie van de woning heeft geen invloed op de stabiliteit van de waterkering.

Op basis van sonderingsonderzoek zal de lengte van de fundatiepalen bepaald worden, verwacht wordt dat dit circa 12 meter zal zijn.

4.10.3 Hemelwater

Het schone hemelwater wordt op het oppervlaktewater geloosd. Het verhard oppervlak zal na de sloop van de

bestaande woning afnemen.

De bestaande woning heeft een oppervlakte van 190 m², de nieuwe woning krijgt een oppervlakte van 170 m². De te gebruiken materialen in de dakbedekking en afvoer, zullen geen uitlogende stoffen bevatten.

4.10.4 Overleg Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in een eerste reactie op het slopen en bouwen een voorlopig wateradvies gegeven (brief 11.12379, 24-03-2011). Deze brief is opgenomen als bijlage 4.

Op 1 november is telefonisch contact geweest met het Hoogheemraadschap en zijn een aantal aandachtspunten besproken, zoals het beoordelingsprofiel van de kering en de fundatie diepte van de woning.

Naar aanleiding van het telefonisch overleg en de brief van het Hoogheemraadschap, is besloten de woning 2 meter naar achteren te verplaatsen ten opzichte van de bestaande woning.

Op 9 november 2011 is een verzoek naar het Hoogheemraadschap verzonden om te toetsen of de gewijzigde locatie binnen of buiten de beschermingszone valt.

Op 21 november 2011 (brief 11.54965) is van het Hoogheemraadschap een positief wateradvies ontvangen, deze brief is opgenomen in bijlage 4.

Door de verplaatsing ligt de nieuwe woning buiten de binnenbeschermingszone.

Het Hoogheemraadschap stelt geen aanvullende eisen.

4.11 Verkeer en parkeren

De ontwikkeling betreft het bouwen van een woning, waarbij de bestaande woning na de realisatie gesloopt zal worden. Parkeren vindt in de huidige situatie al op eigen terrein plaats en dat zal in de toekomstige situatie eveneens het geval zijn. Voor het aspect verkeer verandert de situatie niet.

Verkeer en parkeren zijn geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten voor de ontwikkeling liggen bij de initiatiefnemer. De gemeente Kaag en Braassem heeft een anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie en de omgevingsvergunning opgesteld. De ondertekende anterieure overeenkomst is op 4 augustus 2011 in goede orde ontvangen en geregistreerd onder nummer 11.13636 bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Kaag en Braassem.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Inspraak

Gezien de huidige bestemming en functie van de locatie, een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen, waarbij de te bouwen woning, vervangende nieuwbouw betreft, worden vanuit de omgeving geen bezwaren verwacht tegen dit plan. De enige mogelijke bezwaren kunnen zitten in de positionering van de woning. De omgeving wordt formeel geïnformeerd over het plan zodra de stukken ter inzage komen te liggen.

5.2.2 Overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is de ontwerp onderbouwing voorgelegd aan de betreffende overleginstanties. Zij hebben geen inhoudelijke reactie gegeven. Tevens is specifiek overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Vooroverleg met het waterschap is wettelijk verplicht op basis van art. 5.20 Wabo en artikel 3.1.6 en 3.1.1 Bro.

Het Hoogheemraadschap is op 2 maart 2010 op de hoogte gebracht van de plannen voor de sloop en bouw van een woonhuis. Op 24 maart 2011 is door het Hoogheemraadschap een voorlopig wateradvies gegeven.

Op 9 november 2011 is contact gezocht met het Hoogheemraadschap Rijnland. Door het Hoogheemraadschap is op 21 november 2011 een positief wateradvies gegeven.

5.2.3 Zienswijzen

Door Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem is ingevolge artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de ontwerp omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing gepubliceerd op 15 februari 2012. Deze stukken hebben van 16 februari t/m 28 maart 2012 voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis, Westeinde 1 in Roelofarendsveen.

Gedurende deze termijn heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland een reactie ingediend. De reactie betreft het volgende:

'Wij verzoeken u gebruik te (laten) maken van de in bijlage 1 bijgevoegde tekstsjabloon en deze integraal over te nemen omdat er enige verschillen zitten in de door u en/of uw adviesburo gehanteerde verouderde teksten.'

De reactie van het Hoogheemraadschap is verwerkt in de Ruimtelijke onderbouwing en heeft geen invloed op de invulling van het plan. Het betreft een aanpassing van beleidsmatige tekst. De gehele reactie van het Hoogheemraadschap is opgenomen in bijlage 5.

Bijlage 1 Tekening

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Wateradvies

Bijlage 5 Zienswijzen