



Gemeente Kaag en Braassem



Bestemmingsplan “Veenwetering 2021”



Toelichting



Juni 2021

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Vigerende plannen	2
1.4	Samenhang tussen de diverse planologische procedures / ruimtelijke plannen	3
1.5	Leeswijzer	4
2	Gebiedsbeschrijving	5
2.1	Historische context	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	7
3	Planbeschrijving	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Wonen	9
3.3	Bedrijven en voorzieningen	9
3.4	Groen en verkeer	10
3.5	Ontwikkelingen	10
4	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5	Omgevingstoets	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
5.3	Geluidhinder	20
5.4	Externe veiligheid	21
5.5	Bedrijven en milieuzonering	26
5.6	Bodem	28
5.7	Luchtkwaliteit	28
5.8	Flora en fauna	30
5.9	Water	33
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	38
5.11	Overige belemmeringen	42
6	Juridische planbeschrijving	43
6.1	Planvorm	43
6.2	Toelichting op de regels	43
6.3	Overig	48

7	Uitvoerbaarheid	49
7.1	Economische uitvoerbaarheid	49
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.3	Handhaving	49
8	Procedure	51
8.1	Vorbereidingsfase	51
8.2	Ontwerpfase	51
8.3	Vaststellingsfase	51

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Kaag en Braassem heeft voor het overgrote deel van haar grondgebied actuele bestemmingsplannen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het noordelijke deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien.

Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingsplan 'Veenwetering'. De in het plangebied gerealiseerde (en vergunde) bouwplannen, waarvoor door middel van afwijkingsprocedures en/of postzegelbestemmingsplannen onherroepelijk medewerking is verleend, zijn integraal in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Dat geldt ook voor nieuwbouwwijk 'De Bloemen', waarvoor thans een beheersverordening geldt. Door het integreren van de verschillende postzegelplannen ontstaat een uniforme regeling voor het noordelijke deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied

1.2 Ligging plangebied

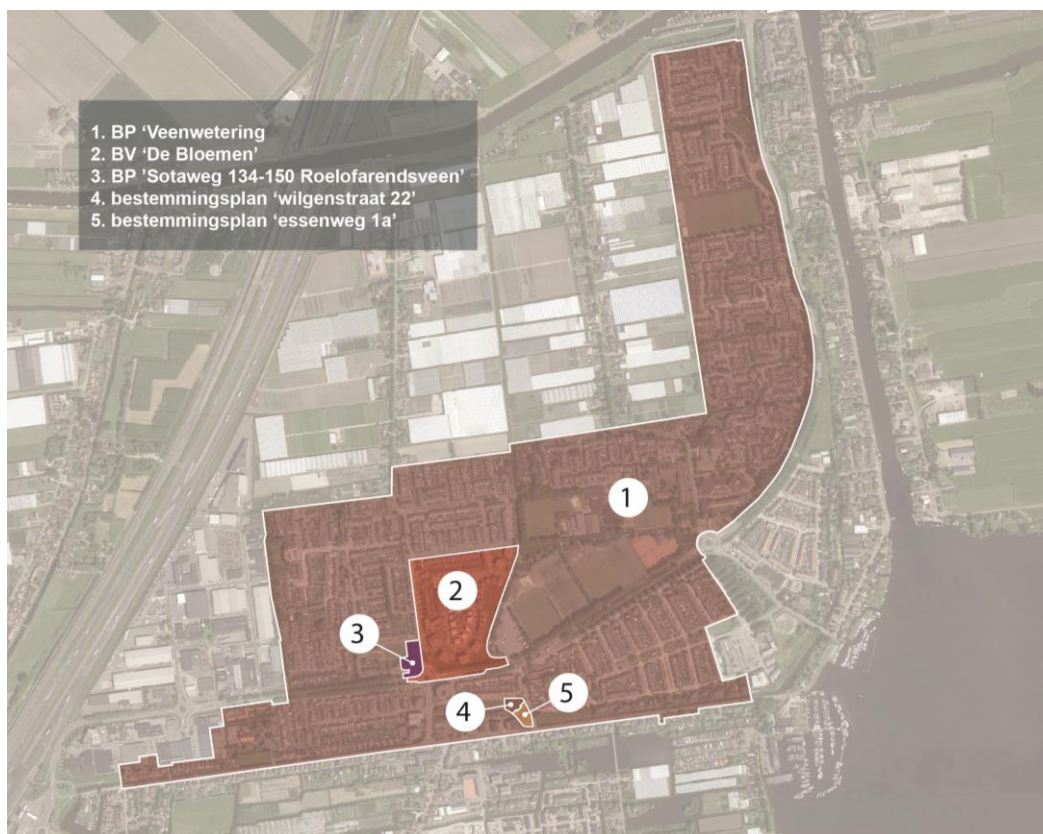
Het plangebied omvat het noordelijk deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering, voor zover dit ten westen van de Alkemadelaan is gelegen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Googermolenweg en glastuinbouwgebied De Baan en Sotaweg. De zuidoostelijke plangrens wordt gevormd door de Alkemadelaan en Westeinde. Aan de westzijde grenst het plangebied aan bedrijventerrein De Lasso. De ligging en globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.

1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden gelden thans diverse (postzegel)bestemmingsplannen en een beheersverordening. Deze zijn hieronder opgesomd:

- Bestemmingsplan 'Veenwetering', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 2009.
- Bestemmingsplan 'Sotaweg 134-150 Roelofarendsveen', vastgesteld door de gemeenteraad op 15 juli 2013.
- Beheersverordening 'De Bloemen', vastgesteld door de gemeenteraad op 6 december 2016.
- Bestemmingsplan 'Wilgenstraat 22', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 2018.
- Bestemmingsplan 'Essenweg 1a', vastgesteld door de gemeenteraad op 3 december 2018.

Naast de voorgenoemde bestemmingsplannen en beheersverordening zijn er diverse (uitgebreide) omgevingsvergunningen verleend. Deze zijn allemaal meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2.: overzicht vigerende plannen

1.4 Samenhang tussen de diverse planologische procedures / ruimtelijke plannen

Voor het plangebied gelden – naast het bestemmingsplan ‘Veenwetering’ – nog twee andere plannen. Ook zijn er in het verleden diverse afwijkingsprocedures doorlopen. Om het huidige juridisch-planologische kader actueel te houden en de samenhang te waarborgen, is het wenselijk om het bestemmingsplan ‘Veenwetering’ te actualiseren. De beheersverordening ‘De Bloemen’ en het postzegelbestemmingsplan ‘Sotaweg 134-150 Roelofarendsveen’ worden hierin geïntegreerd, waardoor één actueel bestemmingsplan voor het noordelijke deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering tot stand komt.

De regeling die is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is primair gericht op het vastleggen van de bestaande rechten. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Herontwikkeling Sportpad en vrijvallende schoollocaties

Het Sportpad is het cluster van sport- en cultuurvoorzieningen tussen de kernen van Roelofarendsveen en Oude Wetering. Binnen dit gebied zal de komende jaren sprake zijn van een herontwikkeling. De directe aanleiding voor de herontwikkeling van het Sportpad is veelzijdig:

- de vraag om vernieuwing van zwembad en sporthal De Tweesprong;
- de plannen voor een Integraal Kindcentrum (IKC) van de basisscholen en kinderopvang;
- de wens van de overige organisaties om de voorzieningen binnen dit gebied toekomstbestendig te maken.

Voor het gebied aan het Sportpad is daarom recentelijk een masterplan ontwikkeld. Het masterplan is de ruimtelijke uitwerking van de door de gebiedspartijen opgestelde gezamenlijke visie. In deze visie komen sport, onderwijs, kinderopvang, cultuur, wonen en zorg samen voor alle inwoners van 0 tot 100 jaar.

De voornaamste veranderingen die op de planning staan zijn:

- nieuwbouw van sporthal en zwembad;
- nieuwbouw Integraal Kindcentrum;
- uitbreiding tennisvoorzieningen en aanleg hockeyveld op meest oostelijk gelegen voetbalveld;
- nieuwbouw kantine gefuseerde voetbalverenigingen (en wellicht Hockeyclub Alkemade);
- nieuwbouw woningen op Gogherweide.

Met de realisatie van een IKC worden drie basisscholen (De Klimboom, Elckerlyc en De Roelevaer) en twee kinderopvanglocaties (Grote Beer en Zonnewijzer) voorzien van een nieuw onderkomen. Met de verhuizing van deze basisscholen en kinderopvang is er ook sprake van een aantal vrijvallende locaties. Het is aannemelijk dat op deze locaties op termijn woningen gerealiseerd zullen worden, die tevens als kostendragers kunnen dienen voor het gehele Sportpad-project. De precieze invulling is echter nog niet duidelijk. Wel ligt het in de lijn der verwachting dat er op het ‘Scholeneiland’ (cluster van De Klimboom, Elckerlyc en Grote Beer) nieuwbouwwoning gerealiseerd worden voor de huidige bewoners van Gogherweide.

Omdat er nog te veel onduidelijk is omtrent de herontwikkeling van het Sportpad-gebied en de vrijvallende locaties van de basisscholen en kinderopvang, zijn deze gebieden buiten deze

integrale bestemmingsplanherziening gelaten. Dat betekent dat op deze locaties witte vlekken op de verbeelding staan en dat hiervoor het oude bestemmingsplan uit 2009 nog blijft gelden. Voor deze locaties zal op termijn een separate procedure doorlopen worden om de bestemming te wijzigen.

Omgevingswet

In 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Met de Omgevingswet wordt het aantal regels in het omgevingsrecht teruggebracht. Met het in werking treden van de Omgevingswet worden alle vigerende bestemmingsplannen van rechtswege vervangen door een omgevingsplan. Derhalve is het nu al van belang zoveel mogelijk vooruit te kijken naar de invoering van de Omgevingswet. Dit vraagt om bestemmingsplannen waarmee kan worden geanticipeerd op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen over een lange periode. Het bestemmingsplan dient daarom flexibel en veerkrachtig te zijn, om zoveel mogelijk te kunnen voorzien in de ruimtelijke ontwikkelingen die de komende tijd plaatsvinden. In dit verband is het belangrijk om voor de toekomst vast te leggen welke onderdelen binnen de fysieke leefomgeving beschermd en behouden dienen te blijven. Het omgevingsplan biedt hiervoor de basis.

Een ander belangrijk doel van de Omgevingswet is dat het omgevingsplan een integrale regeling voor de gehele leefomgeving omvat en breder is dan alleen de aspecten die een rol spelen in een ruimtelijk plan. Dit is een duidelijk verschil met de huidige wetgeving waarin dergelijke aspecten alleen sectoraal worden getoetst. Concreet betekent dit dat niet alleen de milieutechnische, ecologische en cultuurhistorische belangen worden afgewogen, maar ook de economische en maatschappelijke gevolgen (People, Planet, Profit).

In het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk voorgesorteerd op de invoering van de Omgevingswet. De vigerende regeling is – waar mogelijk – vereenvoudigd, met behoud van de bestaande rechten. Daarnaast ontstaat met de voorliggende actualisatie een integraal en actueel juridisch-planologisch kader, dat als basis kan dienen voor het toekomstige omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

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

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Historische context

Het plangebied omvat het noordelijk deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering, voor zover dit ten westen van de Alkemadelaan is gelegen. In de landschappelijke context van Roelofarendsveen en Oude Wetering zijn verschillende hoofdstructuren te onderscheiden. Rondom het stedelijk gebied liggen voornamelijk open polders. Het noorden van de kern (Oude Wetering) grenst aan de ringvaart die het drooggelegde Haarlemmermeer omsluit. Aan de oostzijde ligt het Braassemermeer met direct ten westen daarvan een niet afgegraven veengebied, dat thans wordt ontwikkeld als woongebied (Braassemerland).

Het Noordeinde – direct ten zuiden van het plangebied - is het oudste bebouwingslint binnen Roelofarendsveen. De weg werd rond de 13de eeuw aangelegd als basis voor de ontginning van het achterliggende veengebied. Langs de weg is vervolgens een langgerekt lint van bebouwing ontstaan. Dit lint heeft zich in de loop der tijd in oostelijke en westelijke richting uitgebreid langs respectievelijk de Langeweg en het Westeinde. Deze bebouwingslinten vormen de zuidelijke begrenzing van het voorliggende plangebied. Naar het noorden toe zijn in de jaren zestig twee tuinderslinten gerealiseerd in de vorm van de Sotaweg en de Baan.

Om de historische bebouwingslinten verkeerstechnisch te ontlasten is al voor 1950 de Alkemadelaan aangelegd. Deze weg staat sinds de jaren zestig rechtstreeks in verbinding met de Rijksweg A4, waardoor de kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering zeer goed bereikbaar zijn. De Alkemadelaan vormde de basis voor verschillende planmatige uitbreidingen. Door deze ontwikkelingen zijn de kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering in vijftig jaar van bescheiden lintdorpen samengegroeid tot een volwaardige kern met werkgelegenheid. Wat voorzieningen betreft functioneren de kernen als één dorp. In het midden van beide kernen – centraal in het plangebied - bevindt zich een cluster van sportvoorzieningen. Het sportcomplex ligt strategisch in het dorp, maar vormt tegelijkertijd een fysieke barrière. Dit wordt met name veroorzaakt door de aaneengesloten ligging van de sportvelden.

2.2 Ruimtelijke structuur

Lint Westeinde/Langeweg

Het bebouwingslint Westeinde/Langeweg loopt in oost-west richting door Roelofarendsveen en staat haaks op het bebouwingslint Noordeinde. Op het kruispunt van deze linten bevindt zich het centrumgebied van Roelofarendsveen. In de noordoosthoek van de kruising ligt een pleinruimte die wordt gemarkeerd door de opvallende watertoren. De recente bebouwing rondom het plein wijkt qua maat en schaal af van de oorspronkelijke kleinschalige lintbebouwing.

De bebouwingslinten Westeinde en Langeweg hebben zich ontwikkeld langs de vaart, die de zuidelijke begrenzing van de Gogerpolder vormt. Het lint Westeinde/Langeweg ligt dan ook op de grens tussen het niet-afgegraven veengebied in het zuiden en de lager gelegen polder in het noorden (plangebied). De bebouwing aan de noordzijde van de vaart ligt daardoor op een dijklichaam. Het dijklichaam is niet in alle gevallen bebouwd. Onder andere ter hoogte van het centrum (Wilgenstraat) vormt de dijk een groene ruimte tussen de bebouwing.

De woonwijken van Roelofarendsveen

Roelofarendsveen kent een aantal naoorlogse uitbreidingswijken. In tegenstelling tot de bebouwingslinten hebben deze wijken alle een projectmatig karakter. Dit uit zich in de veelvuldige herhaling van woningtypes in rijen of reeksen en de concentratie van voorzieningen op bepaalde plekken binnen de wijk. De woonwijken zijn in verschillende tijdsperiodes ontwikkeld en hebben daardoor ook een verschillend karakter gekregen. De eerste uitbreidingswijken (jaren '50 en '60) liggen tussen het Westeinde en de Alkemadelaan. Deze wijken zijn uitgevoerd in een traditionele blokverkaveling waarbij de woningen rug aan rug liggen en de voorzijde aan de straat.

De wijken ten noorden van de Alkemadelaan zijn vanaf de jaren '70 ontwikkeld. In deze wijken is afgestapt van het traditionele bouwblok als bouwsteen voor een woonwijk. Een deel van de wijken is namelijk uitgevoerd in een strokenverkaveling waarbij de bebouwing is georganiseerd in rechte stroken met parkeren voor de deur. De latere woonwijken zijn uitgevoerd als woonerf, waarbij het parkeren in afzonderlijke parkeercoffers is opgelost. Deze woonwijken kennen een veel grilligere verschijningsvorm met knikken in de straat en verspringende rooilijnen.

De meest recente woonwijk van Roelofarendsveen is De Bloemen. Deze woonwijk is gerealiseerd op de plek van de voormalige veiling. De woonwijk kent een meer thematische opzet met een mix van verschillende woningtypes. Het programma bestaat uit zowel grondgebonden, als gestapelde woningen.

Woonwijken van Oude Wetering

In aansluiting op Roelofarendsveen kent ook Oude Wetering een aantal naoorlogse uitbreidingswijken, die allemaal een projectmatig karakter hebben. Dit uit zich in de veelvuldige herhaling van woningtypes in rijen of reeksen en de concentratie van voorzieningen op bepaalde plekken binnen de wijk. De wijken ten westen van de Alkemadelaan zijn vanaf de jaren tachtig en negentig ontwikkeld. In deze wijken is afgestapt van het traditionele bouwblok als bouwsteen voor een woonwijk. De woonwijken zijn hoofdzakelijk uitgevoerd als woonerf, waarbij het parkeren veelal in afzonderlijke parkeercoffers is opgelost. Deze woonwijken kennen een grillige verschijningsvorm met knikken in de straat en verspringende rooilijnen.

Verkeerssituatie

Het plangebied wordt in hoofdzaak ontsloten via de Alkemadelaan, die dwars door het plangebied loopt. Het merendeel van het verkeer wordt via deze weg afgewikkeld richting de A4, die ten westen van het plangebied is gelegen. In noordelijke richting takt de Alkemadelaan aan op de Weteringweg (richting Leimuiden en de N207) en Lisseweg (richting de A44). Naast de Alkemadelaan vormt de Sotaweg een belangrijke ontsluitingsweg voor het glastuinbouwgebied De Baan en Sotaweg, ten noordwesten van het voorliggende plangebied.

De overige wegen binnen het plangebied zijn grotendeels ingericht als 30 km-zone. Voor de ontsluitingswegen in het plangebied – de Alkemadelaan, Stationsstraat, Sotaweg, Langeweg, Middenweg en Rembrandt van Rijnsingel - geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Parkeren wordt in het plangebied zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost. Waar parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, wordt gebruik gemaakt van de openbare ruimte.

Groenvoorzieningen en water

Binnen het plangebied komen diverse groenvoorzieningen voor, waarvan een deel is gelegen op privaat terrein. De aanwezige groenvoorzieningen bestaan hoofdzakelijk uit bermen en groene oevers. Verder komen er verspreid over het plangebied verschillende kleinschalige groenvoorzieningen voor in de vorm van plantsoenen, speelweiden en kleine bosschages. Ook het sportcomplex – dat centraal in het plangebied is gelegen en aan vrijwel alle zijden wordt

omzoomd door een robuuste houtsingel – draagt in belangrijke mate bij aan het groene karakter van het plangebied.

In het plangebied is relatief veel oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen en andere waterpartijen. De watergangen in het gebied hebben een recreatieve waarde.

2.3 Functionele structuur

De meest voorkomende functie binnen het plangebied is de woonfunctie, hoewel er verspreid over het plangebied diverse afwijkende functies voorkomen. Binnen het plangebied zijn de volgende voorzieningen aanwezig.

2.3.1 Detailhandel en dienstverlening

De aanwezigheid van detailhandel beperkt zich tot het voorzieningencluster rondom De Watertoren. In het overige deel van het plangebied is geen detailhandel aanwezig. Dienstverlening is uitsluitend toegestaan in de vorm van een aan huis gebonden beroep en komt verspreid over het voorliggende plangebied voor.

2.3.2 Horeca

In het plangebied zijn enkele horecaondernemingen aanwezig. Deze bevinden zich op de hoek Sotaweg – Alkemadelaan. Het gaat onder meer om een snackbar en een partycentrum.

2.3.3 Bedrijven

Verspreid over het plangebied komen verschillende bedrijven voor. Een deel daarvan past binnen de omschrijving 'aan huis gebonden beroep of bedrijf', het betreft onder meer enkele kapperszaken en schoonheidssalons. Het uitoefenen van deze beroepen of bedrijven is mogelijk binnen de woonbestemmingen. In het plangebied komen echter ook veel bedrijven voor die niet passen binnen de omschrijving 'aan huis gebonden beroep of bedrijf'. Deze bedrijven zijn bestemd als zelfstandig bedrijf. Het gaat onder meer om enkele verspreid liggende bedrijven aan de Alkemadelaan, Populierenstraat en Westeinde.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor, waaronder een kerk met bijbehorende begraafplaats aan het Pastoor Onelplein, diverse basisscholen en een woonzorgcomplex.

2.3.5 Sport en recreatie

In het plangebied zijn enkele verblijfsrecreatieve eenheden aanwezig, waaronder de Essenweg (1a) en Wilgenstraat (22) enkele verblijfsrecreatieve eenheden. Ook bevinden zich diverse sportvoorzieningen in het plangebied, waaronder de ijsbaan.

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

3.1 Algemeen

Zoals al in de inleiding is aangegeven, is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan de belangrijkste aanleiding geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Bovendien moet voldaan worden aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld. Het standaardiseren van bestemmingsplannen heeft een aantal belangrijke voordelen:

- tussen verschillende bestemmingsplannen bestaan geen onlogische verschillen meer;
- het vergelijken van de plannen wordt daardoor gemakkelijker;
- standaardisering maakt borging van de juridische kwaliteit eenvoudiger;
- het raadplegen van bestemmingsplannen door burgers, bestuurders en ambtenaren op papier of via internet wordt veel eenvoudiger;
- het uitwisselen van bestemmingsplannen tussen de gemeente, de provincie en andere bestuursorganen wordt eenvoudiger.

Het bestemmingsplan 'Veenwetering 2021' is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is gericht op het vastleggen van de bestaande rechten.

In het vervolg van deze paragraaf worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan beknopt verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet voldoende flexibel zijn. De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit voor kleinschalige toekomstige ontwikkelingen, zonder aantasting van ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Zo is voor alle woningen een uniforme bijgebouwenregeling opgenomen en biedt de verkeersbestemming de ruimte om ook groenvoorzieningen te realiseren. Door middel van diverse afwijkingsmogelijkheden wordt flexibiliteit geboden voor ontwikkelingen die niet zonder meer overal toelaatbaar zijn, maar die om een extra afweging vragen.

In het vervolg van deze paragraaf worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan beknopt verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie, de toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied en het beleid ten aanzien van het plangebied.

3.2 Wonen

Bestaande woningen

De vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden worden zoveel mogelijk gerespecteerd. In het voorliggende plangebied vormt wonen de hoofdfunctie. De meeste bebouwing in het plangebied heeft daarom een woonbestemming gekregen. Alle bestaande woningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Bedrijfswoningen zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijfswoning'.

De woningen in het bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk bestemd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in dat elke woning een bouwvlak heeft gekregen, strak om de bestaande bebouwing getrokken. Voor zover de bebouwing nog niet gerealiseerd is, is het bouwvlak overgenomen conform de vergunde situatie. De meeste bouwvlakken hebben een bouwaanduiding gekregen, afhankelijk van de woningtypologie. Voor vrijstaande woningen is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen, twee-aaneengebouwde woningen zijn voorzien van de aanduiding 'twee-aaneen' en gestapelde woningen hebben de aanduiding 'gestapeld' gekregen. Voor aaneengebouwde woningen is geen aanduiding opgenomen.

De maximum goot- en bouwhoogte van elke woning is op de verbeelding weergegeven. Voor woningen met twee bouwlagen en een kap is over het algemeen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter opgenomen. Voor woningen in één bouwlaag met kap geldt doorgaans een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter. In enkele specifieke situaties is een afwijkende goot- en/of bouwhoogte opgenomen.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn standaardbepalingen opgenomen in de regels. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Hierbij geldt dat maximaal 50% van het achtererf mag worden bebouwd, waarbij het maximum aantal vierkante meters bebouwing afhankelijk is gesteld van de perceelsgrootte. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 3 en 6 meter.

De voortuinen van de woningen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt, om het groene karakter te waarborgen. Bebouwing vóór de voorgevelrooilijn is enkel toegestaan in de vorm van een erker. Hiervoor geldt dat de voorgevelbouwgrans met ten hoogste 1 meter mag worden overschreden. Een erker mag daarnaast over maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel gebouwd worden. Bestaande bijgebouwen in de voortuin zijn voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, mits de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.

3.3 Bedrijven en voorzieningen

De aanwezige bedrijven en voorzieningen worden positief bestemd om het huidige voorzieningspeil in stand te kunnen houden. Voor het plangebied is een inventarisatie van huidige aanwezige functies uitgevoerd.

Bedrijven

De verspreid liggende bedrijven hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Binnen deze bestemming is – overeenkomstig de vigerende rechten - bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Bedrijven in hogere milieucategorieën zijn voorzien van een maatwerkbestemming. Dat betekent dat de huidige functie voortgezet mag worden.

Maatschappelijke voorzieningen

Uitgangspunt is het behoud van de bestaande voorzieningen. De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, waaronder de aanwezige kerk met begraafplaats, basisscholen en de diverse woonzorgcomplexen, hebben een maatschappelijke bestemming gekregen. De kerk en begraafplaats zijn beide voorzien van een specifieke aanduiding. Binnen de bestemming “Maatschappelijk” is een veelheid aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Sportvoorzieningen

De ijsbaan is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Sport’. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen, sportvelden en ondergeschikte horeca.

Verblijfsrecreatieve voorzieningen

De verblijfsrecreatieve voorzieningen aan de Essenweg 1a en Wilgenstraat 22 zijn overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen voorzien van de bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’. De bestaande rechten zijn daarbij één-op-één overgenomen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op dag- en/of verblijfsrecreatie.

Overige voorzieningen

Het horecacluster op de hoek Alkemadelaan – Sotaweg is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan voorzien van een gemengde bestemming: ‘Gemengd – 1’. Dat geldt eveneens voor het voorzieningencluster rondom De Watertoren, dat de bestemming ‘Gemengd – 2’ heeft gekregen. Binnen beide bestemmingen zijn verschillende functies toegestaan, die bovendien onderling uitwisselbaar zijn. Hierdoor ontstaat veel flexibiliteit en zijn er mogelijkheden om het bestaande voorzieningenniveau uit te breiden, mocht hier behoefte aan zijn. Binnen de bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd – 2’ wordt onder meer ruimte geboden aan maatschappelijke voorzieningen, kantoren en woningen. Andere bestaande functies binnen deze bestemmingen - zoals detailhandel en horeca – zijn middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

3.4 Groen en verkeer

Alle wegen in het gebied hebben de bestemming “Verkeer” gekregen. Daarnaast is de bestaande groenstructuur geïnterpreteerd. Belangrijke groenplekken hebben de bestemming “Groen” gekregen. Hier zijn ook de speelplekken onder gerekend. De kleinere of minder belangrijkere groengebieden vallen onder andere bestemmingen, zoals “Verkeer”, “Sport” of “Wonen”.

3.5 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Voorliggend plan heeft een actualiserend karakter. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' aangemerkt kunnen worden. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

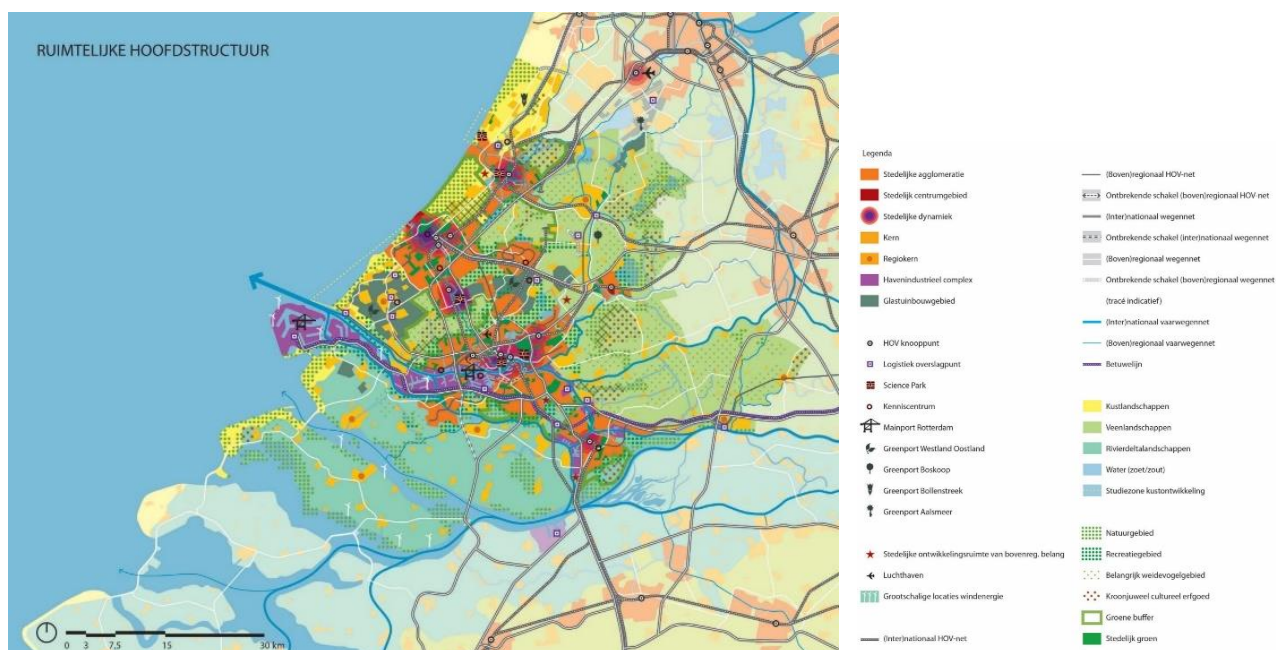
Op 1 april 2019 is de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland in werking getreden. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, die deel uit maken van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur;
2. De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing;
3. Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.



Afbeelding 4.1: Ruimtelijke hoofdstructuur (bron: Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland)

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

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau. Zij zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen en bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie Zuid-Holland heeft in 2012 het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied' opgesteld. In overleg met de regio en de gemeenten zijn de kernkwaliteiten uit de kwaliteitskaart uitgewerkt in het gebiedsprofiel. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied' is voornamelijk opgesteld om bij ontwikkelingen sturing te geven op kwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waardoor van inpassing, aanpassing en/of transformatie geen sprake is. Het voorliggende bestemmingsplan neemt uitsluitend de bestaande rechten over. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dan ook het vastleggen van de aanwezige kwaliteiten van het gebied, hetgeen bijdraagt aan de ambitie van het gebiedsprofiel om de bestaande kwaliteiten te behouden. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gebiedsprofiel.

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

- **Landschap en cultuurhistorie:** een belangrijke opgave is het beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving. Ten noordwesten van het plangebied is een traditionele molen – de Googermolen – gesitueerd. De molenbiotop van deze molen reikt tot het voorliggende plangebied. Om de windvang van de molen te beschermen is in dit bestemmingsplan een vrijwaringszone opgenomen (zie ook paragraaf 4.2.2).
- **Ruimte en verstedelijking:** een belangrijke opgave in het kader van ruimte en verstedelijking is het zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving, zoals beschreven in paragraaf 4.1 van deze toelichting. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder.
Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde. Overigens is het plangebied aangemerkt als 'bestaand stedelijk gebied'.
- **Wonen:** naast zorgvuldig ruimtegebruik vindt de provincie het belangrijk dat er voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving beschikbaar zijn. Deze opgave is erop gericht dat de woonbehoeften van verschillende doelgroepen kunnen worden gerealiseerd, zowel wat betreft de beschikbaarheid van passende woningen als de aantrekkelijkheid van de woon- en leefomgeving. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en voorziet slechts in een actueel juridisch-planologisch kader voor het bestaande woongebied.
- **Natuur en recreatie:** de provincie zet in op het behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water. In dit bestemmingsplan zijn de bestaande groen- en waterstructuren voorzien van een passende bestemming ('Groen' en 'Water'), waarmee het behoud van groenvoorzieningen en water in het woongebied is gewaarborgd.

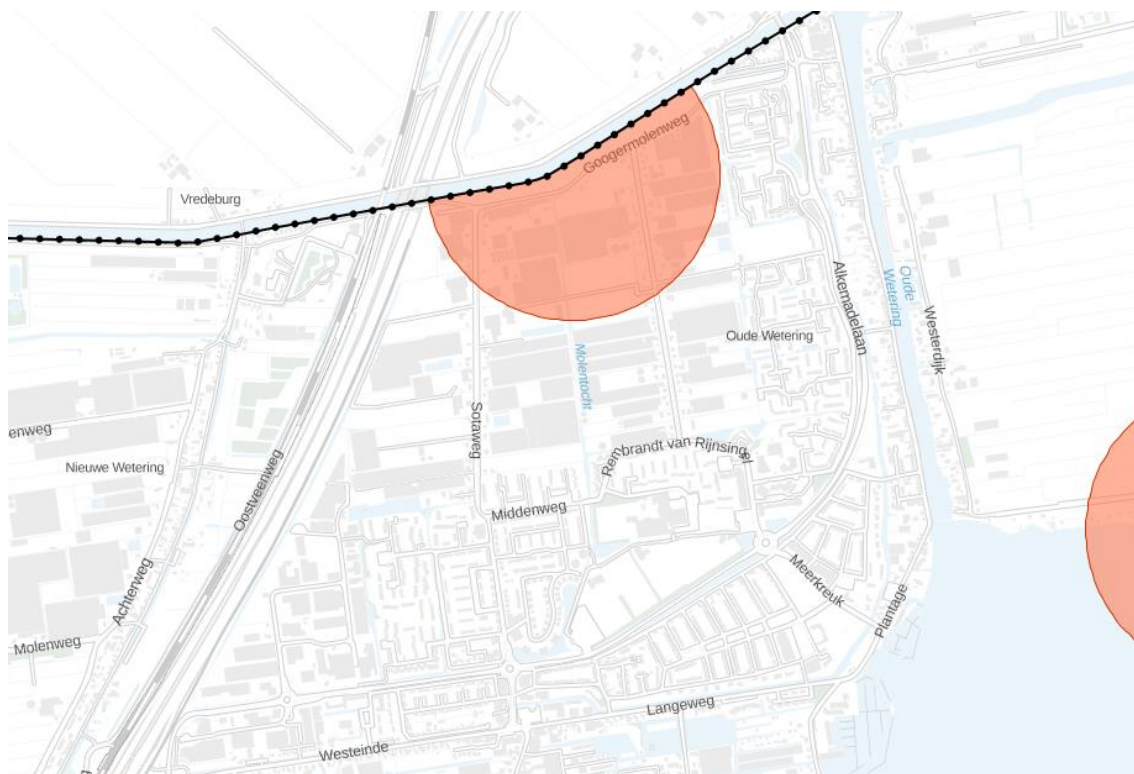
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Omgevingsvisie en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is

vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Molenbiotoop

In artikel 6.25 van de Omgevingsverordening is bepaald dat voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van een traditionele windmolen, de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende gewaarborgd dient te worden. Uit de Omgevingsverordening blijkt dat de Googermolen – ten noordwesten van het plangebied - is aangemerkt als cultureel erfgoed (Kaart 15). De molenbiotoop van deze molen overlapt een klein deel van het voorliggende plangebied. Om de windvang van de molen te beschermen is in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' opgenomen. De regeling die hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Op deze wijze is voldoende vrije windvang geborgd en wordt recht gedaan aan de kenmerken en waarden van de windmolen in relatie tot zijn omgeving (de ruimtelijke kwaliteit). Dankzij de molenbiotoop kan de molen blijven draaien en blijft de bouwkundige (functionele) staat behouden.



Afbeelding 4.2: uitsnede Kaart 15 Omgevingsverordening 'Cultureel erfgoed'

Regionale waterkeringen

In artikel 6.22 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van regionale waterkeringen. In de Omgevingsverordening zijn diverse regionale waterkeringen aangeduid (zie

Afbeelding 4.3: uitsnede Kaart 3 Omgevingsverordening 'Regionale waterkeringen'

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Kaaq en Braassem

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de Omgevingsvisie Kaag en Braassem vastgesteld. In deze brede visie verbindt de gemeente de fysieke leefomgeving en het sociale domein aan elkaar. Met de omgevingsvisie wil de gemeente borgen wat goed gaat en inzetten op verdere vernieuwing en ontwikkeling waar dit nodig is. Per onderwerp zijn opgaven weergegeven en is aangegeven met welke doelen de gemeente deze opgaven wil bereiken. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld, met bijbehorende kenmerken en waarden.

Het plangebied bevindt zich binnen het gebiedstype 'Kernen'. De gemeente Kaag en Braassem bestaat uit 11 kernen. De kernen zijn de gebieden binnen de gemeente waar onder andere veel ruimte is voor winkels, horeca, sport en wonen. Iedere kern heeft een eigen identiteit met eigen karakteristieken. Deze zijn per kern benoemd en uitgewerkt in de dorpsperspectieven. Daarnaast worden de kernen onderverdeeld in centrum dorps en landelijk dorps. Het plangebied behoort tot centrum dorps. Onder centrum dorps vallen de kernen Roelofarendsveen, Oude Wetering, Leimuiden en Woubrugge. Deze kernen hebben een relatief hoog voorzieningenniveau en inwonersaantal ten opzichte van de kernen die vallen onder het sub-gebiedstype landelijk dorps. Binnen deze kernen is hoogbouw mogelijk, mits passend in de omgeving. Vanaf vijf bouwlagen wordt er gesproken over hoogbouw.

De volgende drie doelen zijn geformuleerd:

- Het in stand houden en verder opwaarderen van het voorzieningenniveau binnen de kernen.
- Een passende woning voor iedereen.

- Een veilige, leefbare en klimaatadaptieve woon- en werkomgeving.

Specifieke uitgangspunten hierbij zijn:

- Grootschalige woningbouwprojecten zijn mogelijk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van Braassemerland en Leimuiden-West. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende maatregelen worden getroffen die een positieve invloed hebben op de klimaatadaptatie.
- Detailhandel concentreren we zoveel mogelijk in de dorpscentra. In het buitengebied, glastuinbouwgebieden en de bedrijventerreinen is detailhandel uitgesloten, op volumineuze detailhandel en verkoop van streekproducten na.
- Binnen sommige kernen zijn er beschermde dorpsgezichten. Denk bijvoorbeeld aan het haventje bij de Witte Singel in Roelofarendsveen, de Julianalaan op Kaag en de Kerkstraat in Oude Wetering. Deze straatbeelden moeten behouden blijven en worden niet specifiek gekoppeld aan de sub-gebiedstypen centrum dorps en landelijk dorps.

Dorpsperspectief Roelofarendsveen/Oude Wetering

In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat Roelofarendsveen samen met Oude Wetering het meest verstedelijkte gebied in de gemeente vormt. Veel van de voorzieningen in de gemeente zijn dan ook hier gevestigd. Detailhandel concentreert zich in het winkelcentrum Noordplein en Zuidplein, en ook rondom de Meerkreuk blijft er ruimte voor detailhandel. Daarnaast bevindt zich er grootschalige bedrijvigheid. Kenmerkend voor Roelofarendsveen is de aanwezigheid van de glastuinbouw aan de noord- en aan de westzijde van de kern. Roelofarendsveen en Oude Wetering liggen centraal in de gemeente, tussen het Braassemermeer, de ringvaart en de corridor van de A4/HSL. De ligging van Roelofarendsveen aan de A4 maakt de dorpen erg goed bereikbaar vanuit de richting Schiphol/Amsterdam en vanuit de regio Den Haag. Wat voorzieningen betreft functioneren de dorpen als één dorp. In het midden van beide dorpen bevindt zich een cluster van sportvoorzieningen. Een deel van de inwoners beschouwt deze locatie als het hart van de woonkern. Voor het gebied aan het Sportpad is daarom recentelijk een masterplan ontwikkeld. Het masterplan is de ruimtelijke uitwerking van de door de gebiedspartijen opgestelde gezamenlijke visie. In deze visie komen sport, onderwijs, kinderopvang, cultuur, wonen en zorg samen voor alle inwoners van 0 tot 100 jaar. De komende jaren vinden er verschillende inbreidingsinitiatieven en herontwikkelingen binnen deze kernen plaats.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor toekomstige ontwikkelingen geldt dat er dient te worden aangesloten bij de uitgangspunten uit de omgevingsvisie en dat een zorgvuldige inpassing gewenst is.

Binnen het voorliggende plangebied wenst de gemeente op termijn een Integraal Kindcentrum (IKC) te ontwikkelen. Voorliggend bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en voorziet dan ook niet in de ontwikkeling van een IKC. Hiervoor zal te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure worden opgestart.

Gelet op het voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

4.3.2 Nota inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De 'Nota Inbreidingslocaties' heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te

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

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

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

De Nota inbreidingslocaties heeft betrekking op kleinschalige, zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend actualiserend karakter. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het continueren van de bestaande rechten.

Concreet zijn in de Nota inbreidingslocaties richtlijnen opgenomen voor ontwikkelingen binnen het lint 'Westende/Langeweg', de woonwijken van Oude Wetering en de woonwijken van Roelofarendsveen. Eventuele toekomstige ruimtelijke initiatieven worden getoetst aan de richtlijnen die voor deze gebieden zijn opgenomen.

4.3.3 *Nota parkeernormen 2018*

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2018', die op 15 maart 2018 in werking is getreden. Het doel van deze beleidsnota is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het hanteren van deze normen heeft als doel te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Kaag en Braassem. De parkeernormennota heeft niet tot doel om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen. Met de voorliggende parkeernota worden de volgende effecten beoogd:

- Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;

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

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

De Nota parkeernormen 2018 heeft geen betrekking op bestaande situaties en is dan ook niet bedoeld om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen. Omdat het voorliggende bestemmingsplan uitsluit voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader en in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is toetsing aan de Nota parkeernormen 2018 niet aan de orde.

4.3.4 Welstandsnota

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

Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat slechts voor enkele gebieden een welstandstoets aan de orde is. Het gaat uitsluitend om enkele gemeentelijke monumenten aan de Alkemadelaan, het Pastoor Onelplein en Westeinde (zie ook afbeelding 4.3).



Afbeelding 4.3.: uitsnede gemeentelijke welstandskaat.

5 Omgevingstoets

5.1 Algemeen

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

5.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.2.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

5.2.2 *Onderzoek en conclusie*

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vigerende regeling, waarbij de bestaande rechten één-op-één gecontinueerd worden. Dat houdt in dat de bestemmingen voor de binnen het plangebied gelegen gronden worden afgestemd op de planologische gebruiksmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, tenzij er beleidsmatig of vanwege beperkende wet- en regelgeving aanleiding bestaat daarvan af te zien.

In de volgende paragrafen is daarnaast per aspect beoordeeld wat de effecten van het plan zijn. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (belangrijke) nadelige milieueffecten optreden.

Gezien voorgaande beoordeling zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van het planvoornemen en kan worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport en het doorlopen van de formele milieueffectrapportageprocedure.

5.3 **Geluidhinder**

5.3.1 *Kader*

Wegverkeerslawaa

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

Normstelling

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

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

Railverkeerslawaa

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaa is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

5.3.2 *Onderzoek en conclusie*

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen. Binnen het voorliggende plangebied zijn diverse geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) aanwezig, alsmede enkele ontsluitingswegen. In het voorliggende bestemmingsplan worden echter geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt en is geen sprake van reconstructies van wegen. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 *Kader*

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

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

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

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

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

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

5.4.2 Onderzoek

In of nabij het voorliggende plangebied zijn twee risicobronnen aanwezig:

- Van der Vliet Recreatie Beheer;
- Rijksweg A4.

Van der Vliet Recreatie Beheer

Aan de Lissersweg 40 – ten noorden van het plangebied – is Van der Vliet Recreatie Beheer gevestigd. Deze inrichting beschikt over een bovengrondse propaantank met een inhoud van 4,9 m³. De risicocontour van het plaatsgebonden risico (10⁻⁶ per jaar) bedraagt 20 meter. Het propaanreservoir valt onder de vigour van het Activiteitenbesluit. In tabel 3.28 van het Activiteitenbesluit worden veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten genoemd voor dergelijke situaties.

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

Voor een opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter geldt een afstand van maximaal 20 meter. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en op ruime afstand van de inrichting is gelegen, kan uitgesloten worden dat sprake is van een toename van het groepsrisico. Daarmee wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in het Activiteitenbesluit. Het aantal mensen binnen het invloedgebied neemt immers niet toe als gevolg van dit bestemmingsplan. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Er is sprake van een acceptabele veiligheidssituatie

Transport gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Ten westen van het plangebied is de Rijksweg A4 gelegen. Dit traject van de A4 (Knooppunt Burgerveen – Afrit 6a Zoeterwoude Rijndijk) geldt als een transportroute van gevaarlijke stoffen en is opgenomen in het Basisnet. Dit traject heeft geen veiligheidszone. Wel is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Dit reikt niet tot het plangebied en is dus niet relevant.

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied voor het groepsrisico aanwezig van 200 meter. Slechts het uiterste puntje van het plangebied valt binnen deze zone. In de huidige situatie zijn hier slechts twee woningen gelegen en er zijn geen ontwikkelingen voorzien in dit gebied. Een groepsrisicoberekening is daarom niet nodig.

Om het invloedsgebied van deze weg te bepalen, is het noodzakelijk om de getransporteerde stofcategorieën per jaar te analyseren. In Basisnet Weg zijn de intensiteiten opgenomen. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven.

Stofcategorie	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	9.913
LF2	Brandbare vloeistoffen	40.132
LT1	Toxische vloeistoffen	381
LT2	Toxische vloeistoffen	754
LT3	Toxische vloeistoffen	381
GF1	Brandbare gassen	0
GF2	Brandbare gassen	0
GF3	Brandbare gassen	2.162

Tabel 5.1: Jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over de A4 (Bron: Basisnet Weg)

Het invloedsgebied van LPG bedraagt 355 meter en overlapt een deel van het plangebied. Het invloedsgebied voor toxische stoffen van de A4 wordt bepaald door de stofgroep LT3 (toxische vloeistoffen). De stofgroep LT3 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter. Dit invloedsgebied overlapt het gehele plangebied. Daarom dient een beschrijving gegeven te worden van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied bevinden zich functies die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Deze functies bevinden zich buiten de 200 meter zone van de A4 en buiten de groepsrisicocontouren van de hierboven beschreven inrichtingen. Het natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in de woningen in het westelijke deel van het plangebied zullen gaan wonen of aanwezig zijn. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Maatgevende scenario BLEVE

Het maatgevende scenario voor de rijksweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Er wordt onderscheid gemaakt tussen een warme BLEVE en een koude BLEVE. Bij een warme BLEVE kan door een incident op de weg of bij het tankstation kan een brand ontstaan waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt dan de druk in de tank met LPG toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. Een koude BLEVE treedt op zonder of voordat de LPG-tankwagen (maximaal) is opgewarmd door een externe brand. Het scheuren van de tank wordt veroorzaakt door een plaatselijke verzwakking van de tankwand. De maximale druk en temperatuur worden in dit scenario niet bereikt. De hittestraling van een BLEVE is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Scenario toxische gassen

Door een incident met een tank(wagen) waarin toxische stoffen vervoerd/bewaard worden, kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Vluchtmogelijkheden

De woningen in het plangebied zijn gemakkelijk te ontvluchten. Er bevinden zich geen doodlopende straten binnen het invloedsgebied (GF3) van de A4 en binnen de invloedsgebieden van de inrichtingen. De vluchtwegen zijn in afgekeerde richtingen van alle de risicobronnen aanwezig.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Bij toekomstige nieuwbouwprojecten dient de bluswatervoorziening (offensief en defensief) en de bereikbaarheid van een specifiek plangebied ter advisering bij VRHM voorgelegd te worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat een E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij nieuwbouwprojecten vast te stellen dat de mechanische ventilatie met één druk op de knop afgeschakeld kan worden in geval van een toxische wolk. In het toekomstige Bbl is in artikel 4.126, lid vier geregeld dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld. Hiermee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Aanwezig zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners/werknemers is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een koop-/huurcontract of indiensttreding kunnen bewoners/werknemers op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden en kan onderhavige rapportage genoemd worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Binnen de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied kunnen personeelsleden en grote groepen bezoekers verblijven. Het is van belang dat het personeel, de begeleiding en/of de BHV-organisatie van deze objecten is voorbereid op eventuele calamiteiten op de A4. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers van deze objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Alle LPG-tankwagens in Nederland zijn voorzien van een hittewerende bekleding. De uitvoering en de keuring van de hittewerende bekleding is geregeld in de NTA 8820:2015. Deze maatregel is overigens alleen effectief tegen het optreden van een warme BLEVE.

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). De aanwezigheid van effectieve grootschalige bluswatervoorziening is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (Lib-S)

In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib) dat hoort bij de Schipholwet uit 2003 zijn ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Op gronden zoals bedoeld in artikel 2.2.1, 2.2.2, 2.2.2a en 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit gelden in bepaalde gebieden rondom Schiphol aanvullende bepalingen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing, bouwhoogten en functies met een vogelaantrekkende werking. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

In voorliggend geval ligt het plangebied binnen het 'beperkingsgebied'. Tevens is het plangebied gelegen op de 'Kaart 4 maatgevende kaart toetsingshoogtes' (zone hoger dan 145 m NAP) en de 'Kaart 4a Toethoogte radar' (zone 80-100 m NAP). Voor het plangebied gelden geen beperkingen in bebouwing of beperkingen in het aantrekken van vogels. Hieronder wordt nader ingegaan op de consequenties voor het plangebied met betrekking tot externe veiligheid.

Kaart 4: Maatgevende kaart toetsingshoogtes

Artikel 2.2.2:

- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart 4 bij dit besluit zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden.
- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij dit besluit zijn geen bomen of struiken toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden indien de Inspectie Leefomgeving en Transport op schriftelijk verzoek van de exploitant van de luchthaven Schiphol of Luchtverkeersleiding Nederland beoordeelt dat deze een belemmering vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer.
- In afwijking van het eerste lid is een object hoger dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 - het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een aanlegvergunning dan wel een omgevingsvergunning, of voor het object een dergelijke vergunning is verleend en de vergunning is verleend voor 1 januari 2015, mits binnen twee jaar na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt, of
 - het betreft herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw van objecten als bedoeld onder a, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet worden overschreden.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de wet.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan indien dit onderdeel is van een plan genoemd in de bij dit besluit gevoegde bijlage 7.
- Op de in het eerste lid bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.

Het plangebied ligt in de zone hoger dan 145 m boven NAP en voorziet enkel in een actualisatie van de vigerende regeling, waarbij de bestaande rechten één-op-één gecontinueerd worden. De bovenstaande regels vormen geen belemmering voor het initiatief.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

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

Tabel 5.2: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

5.5.2 Onderzoek en conclusie

De VNG brochure is van toepassing op nieuwe situaties. Voorliggend bestemmingsplan betreft in principe een actualisatie van de vigerende regeling, waarbij de bestaande rechten één-op-één gecontinueerd worden. Formeel is toetsing aan de VNG-richtlijnen voor bestaande situaties niet noodzakelijk. Ten opzichte van de vigerende regeling worden er geen zwaardere bedrijfscategorieën toegestaan. Met het oog hierop voorziet het voorliggende bestemmingsplan niet in het terugbrengen van de nu (op basis van het vigerende bestemmingsplan) mogelijke bedrijfscategorieën.

De aanwezige bedrijven in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 bij recht toegestaan. Dergelijke bedrijvigheid wordt passend geacht binnen de woonomgeving en is derhalve toelaatbaar, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor aan-huis-gebonden beroepen en ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, welke ondergeschikt aan de woonbestemming zijn toegestaan.

De aanwezige bedrijven in milieucategorie 3.1 of hoger zijn in dit bestemmingsplan van een maatwerkbestemming voorzien. Concreet gaat het om de volgende adressen:

Adres	Milieucategorie	CBI-code	CBI-omschrijving
Westeinde 10	3.1	41, 42, 43.2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²
Pastoor Onelplein 22-24	3.1	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen

Tabel 5.3.: bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 of hoger

De bovengenoemde bedrijven zijn voorzien van een maatbestemming. Dat betekent dat het aannemers- c.q. bouwbedrijf aan Westeinde 10 is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor een aannemers- en/of bouwbedrijf uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is de drukkerij aan het Pastoor Onelplein (22-24) voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij'. Ter plaatse zijn de gronden mede bestemd voor een drukkerij uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

5.5.3 Conclusie

Omdat sprake is van een bestaande situatie is toetsing aan de VNG-richtlijnen niet noodzakelijk. De bestaande bedrijven zijn voorzien van een passende bestemming. Zodoende leidt het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.6 Bodem

5.6.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

5.6.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter, hetgeen inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij de ontwikkeling van de toekomstige woongebieden dient rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit.

5.6.3 Conclusie

Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, gelden er in principe geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Kader

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

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

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

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

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering

van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

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

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

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

5.7.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (A4, Alkemadelaan en Huigsloterdijk) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 5.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 5.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool).

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied respectievelijk niet meer dan 27,3 µg/m³, 20,7 µg/m³ en 11,9 µg/m³ bedragen. Dat betekent dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen verder zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan in de basis een actualiserend karakter heeft en geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet benodigd. Wel zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

5.8 Flora en fauna

5.8.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

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

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

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

- sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
- 3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

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

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

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

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

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de

Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Met de Wnb zijn de verantwoordelijkheden voor het beleidsveld natuur overgedragen van het Rijk aan provinciale staten en gedeputeerde staten. De provincies hebben daarom via een verordening aanvullende regels vastgelegd voor de onderdelen faunabeleid, houtopstanden, tegemoetkoming faunaschade, soortenbeleid en Natura 2000. Tevens worden diverse vrijstellingen verleend in deze verordening. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland regelgeving omtrent natuur vastgelegd in haar Omgevingsverordening, onder meer ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

5.8.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplanregeling. Nader onderzoek met betrekking tot het aspect flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht voor alle in het wild levende planten- en diersoorten.

Zorgplicht

De Wet natuurbescherming (Wnb) erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 1.11 van de Wnb opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt. De dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden 'Kennemerland-Zuid' en 'Nieuwkoopse Plassen en De Haeck' zijn gelegen op ruim 11 kilometer.

Stikstof

De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren als gevolg van een toename van de stikstofdepositie of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Indien ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen de Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositie wordt berekend, kunnen negatieve gevolgen in die gebieden worden uitgesloten. De wettelijke grondslag waarop de toetsing van de planontwikkeling noodzakelijk is, betreft de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze toets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een menselijke activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan in de basis een actualiserend karakter heeft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is een stikstofdepositieonderzoek op grond van de Wet natuurbescherming niet benodigd. Bij eventuele toekomstige initiatieven, moet per locatie beoordeeld worden wat de stikstof emitterende activiteiten zijn (in sloop-/bouwphase en in

gebruiksfase) en of deze, gelet op de afstand en de verwachte stikstofemissie, significante effecten op de Natura 2000-gebieden kunnen hebben.

Daarnaast is het plangebied niet aangewezen als belangrijk weidevogelgebied of gelegen in een gebied dat is aangewezen voor 'strategische reservering natuur'. Ook zijn er geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied aanwezig. Evenmin maakt het voorliggende plangebied onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland.

5.8.3 *Conclusie*

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

5.9 **Water**

5.9.1 *Kader*

Nationaal Waterplan

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw

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

Waterbeheerplan 5 2016-2021

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het Waterbeheerplan (WBP5) "Waardevol Water" vastgesteld. In het 'Waterbeheerplan 5 2016–2021' staat samen werken aan water staat centraal, zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Water is een maatschappelijke opgave en Rijnland wil, samen met zijn omgeving, werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem.

De hoofdambitie is schoon en voldoende water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:

- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagsveiligheid): preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking), en voorbereiden op een calamiteit;
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied.
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

Momenteel wordt gewerkt aan WBP6 voor de periode 2022-2027.

Keur Rijnland 2020 en Uitvoeringsregels

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor het onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van deze Keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald.

Bij de Keur horen de Uitvoeringsregels. Hierin staan voorwaarden voor allerlei werkzaamheden bij water en dijken. De Uitvoeringsregels kunnen een Zorgplicht, een Algemene regel en een Beleidsregel bevatten.

- De Zorgplicht geldt voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico.
- In de Algemene regel staan voorwaarden voor activiteiten met een beperkt risico.

- In de Beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico, waarvoor een watervergunning nodig is.

Leggers Hoogheemraadschap van Rijnland

In onze leggers geven we voor alle wateren in ons gebied aan hoe breed en diep ze moeten zijn en voor alle waterkeringen hoe hoog en hoe breed. Ook staat erin wie waar voor welk onderhoud verantwoordelijk is.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming heeft plaatsgevonden over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

5.9.2 Onderzoek

Bestaande situatie watersysteem

In het voorliggende plangebied zijn diverse watergangen en andere oppervlaktewateren aanwezig, die voornamelijk dienen voor het afwateren van de verschillende woongebieden. Diverse watergangen zijn in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als primaire watergang en in dit bestemmingsplan van de bestemming 'Water' voorzien. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied tal van ondergeschikte watergangen en oppervlaktewateren. Ook aan deze watergangen is in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk de bestemming 'Water' toegekend.



Afbeelding 5.2: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging primaire en overige watergangen.

Peilgebiet

Voorliggend plangebied is gelegen in het peilgebied 'Gogerpolder'. De Gogerpolder heeft een vast peil van NAP -4,72 m. Het overtollige water uit de polder wordt door middel van een gemaal afgevoerd naar het Braassemermeer. Het Braassemermeer is een onderdeel van de boezem van Rijnland en heeft een zomerpeil van NAP -0,61 m en een winterpeil van NAP -0,64 m.

Grondwatersysteem

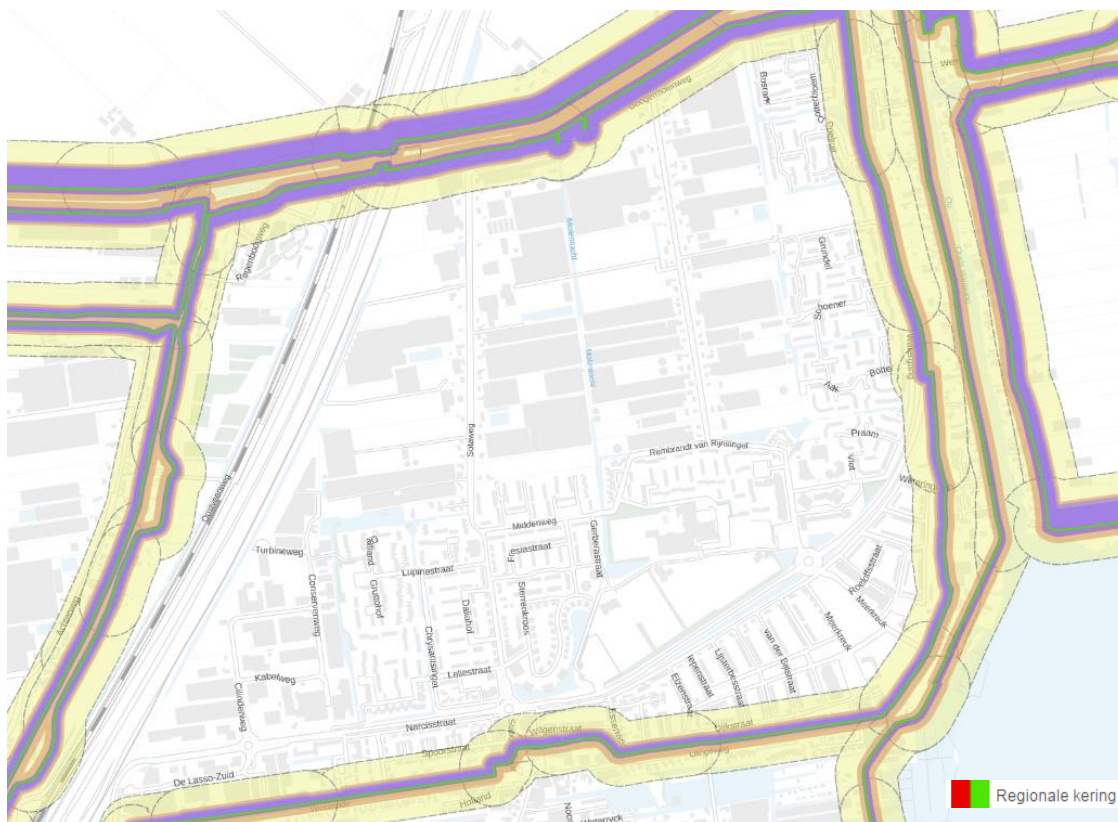
De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zavel met een homogeen profiel. De gemiddelde hoogte van het maaiveld bedraagt . De diepte en dynamiek van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld wordt aangeduid met grondwatertrappen. Op basis van de Bodemkaart van Nederland is sprake van grondwatertrap III of IV. In onderstaande tabel zijn de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van beide grondwatertrappen opgenomen.

Grondwatertrap	GLG (in cm -mv)	GHG (in cm -mv)
III	80-120	<40
IV	80-120	>40

Veiligheid

In of nabij het voorliggende plangebied zijn enkele regionale waterkeringen gelegen (zie afbeelding 5.3). Het gaat daarbij om de boezemwaterkering ten zuiden van de Ringvaart en de polderkering van de Gogerpolder, die parallel aan de Alkemadelaan, Langeweg en Westeinde is gelegen. De kernzones van de waterkeringen (voor zover deze binnen het plangebied zijn gelegen), alsmede de daarbij behorende beschermingszones zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Om de veiligheid te kunnen garanderen geldt binnen de kern- en beschermingszones de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De keurzone is de strook waarbinnen een vergunning nodig is voor werken of werkzaamheden in, op, langs of in de nabijheid van de waterkering.



Afbeelding 5.3: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging regionale waterkering

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Voor de toekomstige nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel.

Beheer en onderhoud

De oppervlaktewateren in Rijnland zijn onderverdeeld in twee typen: hoofdwatgangen en overige watgangen. In de legger oppervlaktewateren is per locatie het type watgang aangegeven en is ook vastgelegd wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van de watgang. De legger is te vinden op www.rijnland.net onder 'Regels'. Rijnland is verantwoordelijk voor het onderhoud van de hoofdwatgangen. Onderhoud en inspectie vanaf de kant is veelal goedkoper dan onderhoud vanaf het water. Daar waar onderhoud en inspectie vanaf de kant kan worden verricht, wil Rijnland deze mogelijkheid behouden. Daarom is het belangrijk dat de beschermingszones langs hoofdwatgangen die nu vrij zijn van objecten, dat in de toekomst ook blijven. Voor het plaatsen van objecten in deze zones geldt daarom een vergunningplicht. Het

onderhoud van de overige watergangen berust meestal bij andere partijen. Daarom geldt bij de overige watergangen een zorgplicht.

Op grond van artikel 5.23 van de Waterwet zal een rechthebbende van een perceel onderhoud en herstel van watergangen moeten gedogen, alsook specie en maaisel moeten ontvangen.

5.9.3 *Conclusie*

Het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. Eventuele opmerkingen van het Hoogheemraadschap worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

5.10 **Archeologie en cultuurhistorie**

5.10.1 *Kader*

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is in 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het betreft dan:

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

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

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

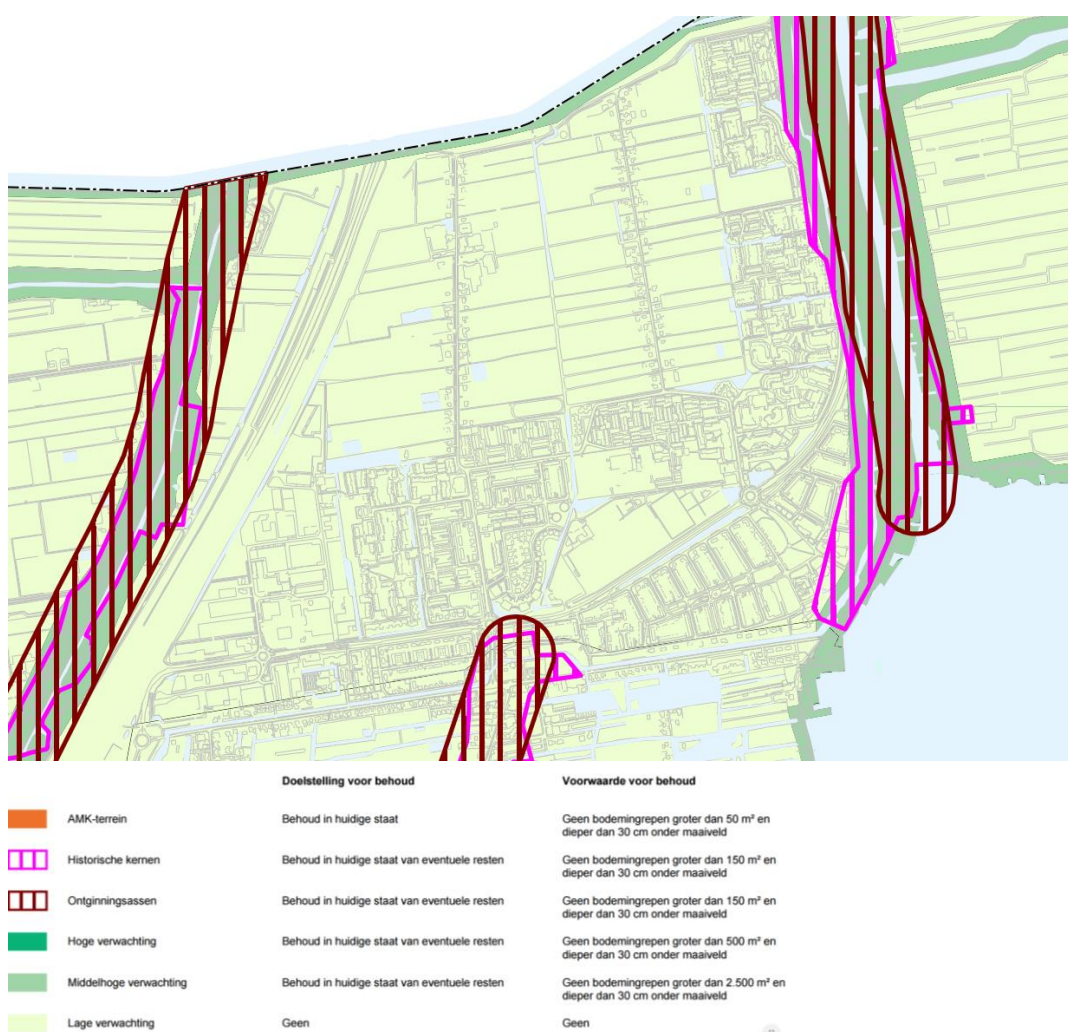
De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 13 mei 2013 het (geactualiseerde) gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd. In afbeelding 5.4 is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart weergegeven. Deze kaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.



Afbeelding 5.4.: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem

5.10.2 Onderzoek

Archeologie

De archeologische beleidsadvieskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Kaag en Braassem (zie afbeelding 5.4). Het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem is met betrekking tot archeologie opgedeeld in diverse categorieën (o.a. een hoge, middelhoge en lage verwachting). Voor deze categorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

In het voorliggende plangebied zijn de volgende categorieën aanwezig:

- historische kernen;
- ontginningsassen;
- middelhoge verwachting;
- lage verwachting.

Vertaling in bestemmingsplan

Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplangebied twee dubbelbestemmingen opgenomen: "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Archeologie 3". In de voorgenoemde dubbelbestemmingen is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" is opgenomen voor de gronden die onderdeel zijn van een historische kern en/of ontginningsas. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 150 m² en 30 cm diep. Indien deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden, dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden. Voor de gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" opgenomen. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 2.500 m² en 30 cm diep.

Voor de gronden met een lage archeologische waarde is geen dubbelbestemming opgenomen.

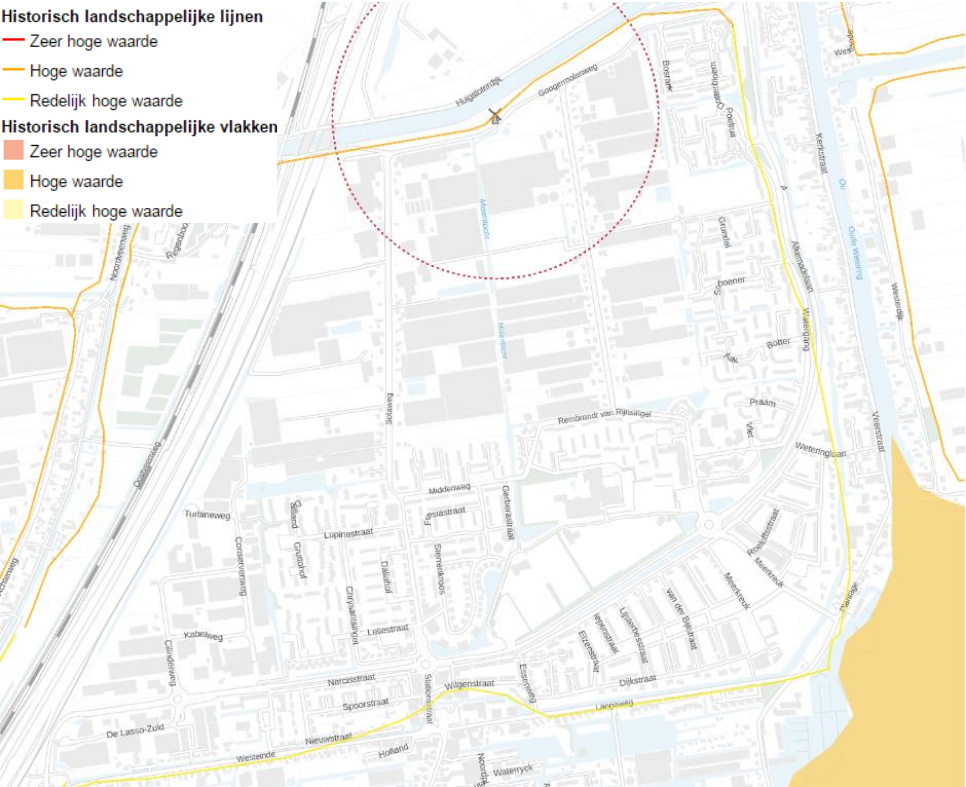
Cultuurhistorie

Het voorliggende plangebied is gelegen in de Googerpolder, die grofweg ligt ingeklemd tussen de Oude Wetering, Nieuwe Wetering, Roelofarendsveen en de ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. De poldergrens van de Googerpolder is in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland aangeduid als landschappelijke lijn van (redelijk) hoge waarde. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actualiserende bestemmingsregeling, er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Daarmee is de instandhouding van de cultuurhistorische kwaliteiten van de poldergrens voldoende gewaarborgd.

Daarnaast is de Googermolen - ten noordoosten van het plangebied – in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland voorzien van een molenbiotop. De molenbiotop van deze molen overlapt een klein gedeelte van het voorliggende plangebied en is daarom voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotop 400m'. De regeling die

hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Daarmee is de windvang van de molen in voldoende mate gewaarborgd.

Tot slot is het Braassemermeer – ten zuidoosten van het plangebied – aangemerkt als historisch landschappelijk vlak van redelijk hoge waarde. Het Braassemermeer is – in tegenstelling tot veel plassen in de omgeving – niet ontstaan door turfwinning en daardoor relatief oud. Het Braassemermeer is een restant van het voormalige Leidsche Meer, ontstaan door de getijdenbewegingen en inslagen van de zee.



Abbeelding 5.5.: uitsnede kaart Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsregeling en maakt geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De reeds voorziene ontwikkelingen in het plangebied leiden niet tot aantasting van de voorgenoemde cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten.

Monumenten

Binnen het voorliggende plangebied bevinden zich geen Rijksmonumenten, wel zijn er enkele gemeentelijke monumenten aanwezig. Het gaat om de volgende objecten:

Adres	Object (bouwjaar)	Status
Narcisstraat 3	Baanwachtershuis (1910)	Gemeentelijk monument
Noordhoek 7	Watertoren (1931)	Gemeentelijk monument
Noordhoek ong.	Verzetsmonument (1949)	Gemeentelijk monument
Pastoor Onelplein 1-3	Kerk + Pastorie (1950)	Gemeentelijk monument

Tabel 5.4: overzicht gemeentelijke monumenten

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actualiserende regeling en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande cultuurhistorische waarden en objecten worden voorzien van een passende bestemming.

5.10.3 Conclusie

Voor de verschillende archeologische verwachtingen zijn in het bestemmingsplangebied twee dubbelbestemmingen opgenomen: "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Archeologie 3". Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende gewaarborgd. Bij de toekomstige uitwerking van de verschillende woongebieden dient een archeologisch rapport overlegd te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend actualiserend karakter, waardoor de thans aanwezige cultuurhistorische waarden in (de nabijheid van) het plangebied niet worden aangetast. Vanuit het aspect cultuurhistorie gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.11 Overige belemmeringen

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

Parallel aan de Middenweg is een rioolpersleiding gelegen, welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Deze bestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende bestemming en beoogt de leiding te beschermen tegen graafschade. Er mag pas gebouwd worden als dat met de leidingbeheerder is afgestemd en er geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Naast de voorgenoemde riooltransportleiding zijn er in het plangebied geen leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Planvorm

Bij de opzet van het plan is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd en welke geschikt is voor de beheersituatie. In het plan is sprake van zogenaamde eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven. De keuze voor deze planvorm komt voort uit het gemeentelijke beleid dat er op gericht is de bestaande ruimtelijke en functionele situatie en kwaliteit van het gebied te handhaven en waar mogelijk te versterken.

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

Geometrische plaatsbepaling

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

6.2 Toelichting op de regels

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

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

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Begrippen

Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot. Met de begripsbepaling 'peil' aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Bedrijf

Voor de aanwezige bedrijven in het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Het betreft enkel bedrijven die zijn aangemerkt als "categorie 1 en 2" zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De aanwezige bedrijven in een hogere milieucategorie zijn voorzien van een specifieke aanduiding (zie paragraaf 4.5). Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven toe te staan in milieucategorie 3.1 of bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en omvang zijn aan te merken als bedrijven in milieucategorie 1 of 2. Afwijken is alleen mogelijk als de milieubelasting op de in de omgeving gelegen milieugevoelige objecten (zoals woningen) niet wordt vergroot. Ook mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Binnen het plangebied is een aantal bedrijfswoningen aanwezig. Deze hebben de aanduiding 'bedrijfswoning' gekregen, met dien verstande dat per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Over het algemeen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan in de verbeelding is weergegeven ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)'. Naast bouwregels zijn er tevens gebruiksregels opgenomen. Daarin is onder meer een hoogtebeperking opgenomen voor buitenopslag van goederen.

Bedrijventerrein

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A4' is abusievelijk een gedeelte van het perceel De Lasso 5 buiten het plangebied gelaten. Derhalve zijn de betreffende gronden in het voorliggende bestemmingsplan betrokken. Overeenkomstig het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A4' is het achterste gedeelte van het perceel voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze bestemming is inhoudelijk één-op-één voorgenomen uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 4', zodat een eenduidige regeling voor het gehele perceel geldt.

Gemengd - 1

De bestemming 'Gemengd - 1' is opgenomen voor het voorzieningencluster dat op de hoek Alkemadelaan – Sotaweg is gelegen. De gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, wonen en kantoren of praktijkruimten. Daarnaast zijn de verschillende vormen van horeca specifiek aangeduid op de verbeelding. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen. Daarnaast is er een regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken bij woningen.

Gemengd – 2

De bestemming 'Gemengd – 2' is onder meer opgenomen voor het voorzieningencluster rond De Watertoren. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en wonen. De aanwezige detailhandelszaken zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen. Daarnaast is per bouwvlak het maximum aantal wooneenheden aangegeven. Voor grondgebonden woningen is een erfbebouwingsregeling opgenomen.

Groen

Voor structureel groen is de bestemming 'Groen' opgenomen. Aangegeven is dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden opgericht. Het groene karakter van deze gronden dient, binnen in het plan gestelde voorwaarden, zoveel mogelijk behouden te blijven. Binnen de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor de aanleg van groenstroken en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Kantoor

De bestemming 'Kantoor' is opgenomen voor het kantoor op de hoek Alkemadelaan – Stationsstraat. Binnen deze bestemming zijn de gronden uitsluitend bestemd voor kantoren. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig mag worden bebouwd. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. De begraafplaats en kerk zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig bebouwd mag worden. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Recreatie – Verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatieve eenheden aan de Wilgenstraat 22 en Essenstraat 1a zijn overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen voorzien van de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op dag- en/of verblijfsrecreatie, alsmede de daarbij behorende voorzieningen, verblijfsrecreatieve studio's en bedrijfswoningen. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en aanlegfaciliteiten voor boten. De regeling is inhoudelijk één-op-één overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen.

Sport

De sportvelden zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen, sportvelden voor buitensporten en bij deze voorzieningen behorende ondergeschikte horeca. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig mag worden bebouwd. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Tuin

De voortuinen van woningen zijn zoveel mogelijk voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en insteekhavens. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt.

Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden met een verkeers- of verblijfsfunctie zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming kan medewerking worden verleend aan een herinrichting/herprofilering en zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt.

Water

De watergangen in het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sloten, vaarten (en daarmee gelijk te stellen waterlopen) en waterpartijen. Ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht zoals duikers, bruggen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de woningen in het plangebied. Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtnaam van het toegestane woningtype. Uitgangspunt is dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot. De toegestane goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen zijn weergegeven op de verbeelding.

Voor bijbehorende bouwwerken bij woningen is aansluiting gezocht bij de landelijke regelgeving. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouw mogelijkheden te vergroten. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor het overige deel van het perceel (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht.

Leiding – Riool

Voor de aanwezige riool(pers)leiding(en) in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. De betreffende gronden zijn primair bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere bouwwerken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouw bepalingen voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming, op voorwaarde dat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter plaatse van de dubbelbestemming is een (omgevings)vergunning vereist voor het uitvoeren van werkzaamheden die de belangen van de leidingbeheerder kunnen schaden.

Waarde – Archeologie 1 en 3

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor de verschillende verwachtingswaarden zijn verschillende bestemmingen opgenomen: 'Waarde – Archeologie 1 en 3' (zie ook paragraaf 4.10).

Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden. De voorwaarden voor wanneer een omgevingsvergunning is vereist is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarden en gedifferentieerd in de verschillende dubbelbestemmingen.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

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

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwregels die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Voor de Googermolen – ten noordwesten van het plangebied - is een vrijwaringszone opgenomen teneinde de windvang van de molen te waarborgen. Deze regeling voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Algemene afwijkingsregels

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

Ook is er een algemene afwijking opgenomen voor de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen en bed & breakfast-accommodaties.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast-accommodatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

6.3 Overig

Geometrische plaatsbepaling en verbeelding

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

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Exploitatieverplichting

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

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het noordelijke deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden door de gemeente gedragen.

7.1.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Veenwetering 2021' is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Er is qua systematiek aangesloten bij recente bestemmingsplannen binnen de gemeente. In de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan zijn de vigerende rechten gecontinueerd. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7.3 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende omgevingsvergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op afwijkingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Overleg

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

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

8.1.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende de tervisielegging kunnen inwoners en belanghebbenden schriftelijke of mondelinge inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan indienen. Deze reacties worden samengevat en van een reactie voorzien in de 'Nota van inspraak en vooroverleg', die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan zal worden gevoegd.

8.2 Ontwerpfase

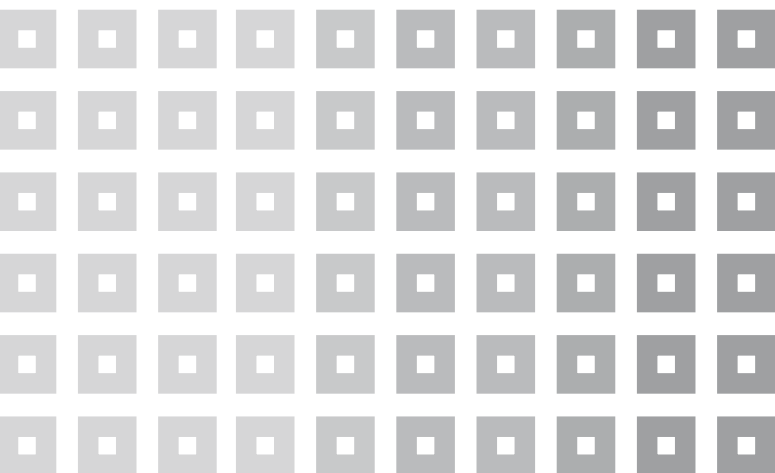
Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De eventuele aanpassingen die volgen uit de ingediende reacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien nodig worden er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

8.3 Vaststellingsfase

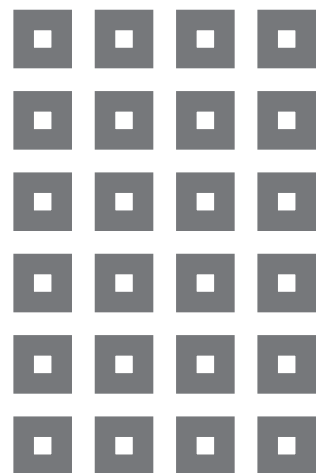
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

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



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69