



KAAG EN BRAASSEM

RO Van Klaverweijdeweg 17 Hoogmade

Ruimtelijke onderbouwing



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RO Van Klaverweijdeweg 17 Hoogmade

Kaag en Braassem

Ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:
160107.20190136

opdrachtleider:
Mw. I. De Feijter

planstatus

datum:
26-02-2019
04-04-2019

status:
concept
definitief

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging projectgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige ontwikkeling	5
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	regionaal beleid	11
3.4	gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Bedrijven en milieuhinder	15
4.2	Verkeer en parkeren	15
4.3	Wegverkeerslawaaï	16
4.4	Externe veiligheid	16
4.5	Ecologie	18
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.7	Waterhuishouding	20
4.8	Bodemkwaliteit	23
4.9	Luchtkwaliteit	23
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	25
5.1	Economische uitvoerbaarheid	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Van Klaverweijdeweg 17 is een bedrijf in de vorm van een smederij en handelsonderneming, aanwezig. Met het oog op de toekomst is uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Uitbreiding is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oost van de gemeente Kaag en Braassem. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herziening van het Buitengebied Oost die de gemeente binnen afzienbare tijd in procedure zal brengen. Met de ruimtelijke onderbouwing toont de initiatiefnemer aan dat uitbreiding van de bedrijfsgebouwen aanvaardbaar is en wordt de gemeente verzocht de gewenste uitbreidingsmogelijkheden in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost op te nemen.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van de kern Hoogmade, in het bebouwingslint richting de A4. In figuur 1.1 is het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1. Ligging projectgebied (google earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', vastgesteld door de gemeenteraad Kaag en Braassem op 28 mei 2018. Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-smederij'. Ter plaatse is een smederij uit ten hoogste categorie 3. van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor het hele perceel is een bouwvlak opgenomen. Het bestemmingsplan staat ter plaatse een maximum bebouwd oppervlak van 890m² toe. Ter plaatse geldt tevens de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1'. In figuur 1.2. is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een projectbeschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief verantwoord ten aanzien van het relevante overheidsbeleid en de verschillende omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project beschreven.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in het bebouwingslint aan de westzijde van Hoogmade. De Van Klaverweijdeweg leidt in westelijke richting naar de A4. Op het perceel is de smederij en handelsonderneming Deckers gevestigd: een smederij, service-specialist en verkooppunt (groothandel) voor uiteenlopende gereedschappen. Het bedrijf levert aan en werkt voor sloop-, bouw- en restauratiebedrijven. De smederij is een familiebedrijf en bestaat als sinds 1860. Sinds 1988 is het bedrijf gevestigd aan de Van Klaverweijdeweg 17. Op het perceel zijn verschillende gebouwen aanwezig. Naast een bedrijfswoning (voormalige boerderij) gaat het hier onder andere om een werkplaats voor de smederij.



Figuur 2.1. Gebouwen op het perceel Van Klaverweijdeweg 11

2.2 Toekomstige ontwikkeling

Het bedrijf is al generaties in het bezit bij de familie. Een gezonde bedrijfsvoering vraagt met het oog op de toekomst ook voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Gelet op schaalvergroting en een veranderende bedrijfsvoering is een uitbreiding van circa 300m² bebouwd oppervlak gewenst. Hierbij wordt gedacht aan uitbreiding van de bestaande werkplaats in de noordoosthoek van het perceel. Op het perceel is volgens het geldende bestemmingsplan nu 890m² aan bebouwd oppervlak toegestaan. Dat komt ongeveer overeen met de oppervlakte die nu aanwezig is en betekent dus dat er geen uitbreiding meer kan plaatsvinden. Voor het voortbestaan van het bedrijf is dat zeer ongewenst.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid en nieuwe bestemmingslegging

De gemeente heeft aangegeven positief tegenover de uitbreidingsmogelijkheden te staan. De uitbreidingsmogelijkheden vinden plaats binnen het bestaande bedrijfsperceel dat reeds landschappelijk is ingepast. Ook na uitbreiding blijft er voldoende onbebouwde ruimte over op het perceel voor onder andere parkeren (circa 30% van het perceel kan worden bebouwd). De randvoorwaarden voor gebouwen die op grond van het geldende bestemmingsplan gelden, namelijk een maximale goothoogte van 4m en een maximale bouwhoogte van 8m, kunnen ongewijzigd blijven. De gewenste aanpassing van het bestemmingsplan luidt als volgt:

- Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd: “maatvoering maximum bebouwd oppervlak: ~~890m²~~ 1200m²”

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 **Beleid en regelgeving**

Er is geen strijdigheid met overheidsbeleid, gelet op het navolgende.

- er is sprake van een bestaand bedrijf in een bebouwingslint met gemengde bebouwing;
- het bouwvlak op grond van het geldende bestemmingsplan omvat reeds het volledige bedrijfsperceel; en
- het perceel ligt voor een groot deel in het 'bestaand stads- en dorpsgebied' (zie figuur 3.1.) zoals opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland .



Figuur 3.1. Uitsnede kaart “Beter benutten bestaande bebouwde ruimte” van de Visie Ruimte en Mobiliteit

3.1 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte/Barro

Vanuit het Rijksbeleid zijn de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) van belang. Zowel de SVIR als het Barro zijn van een dusdanig abstractieniveau dat gesteld kan worden dat dit de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. Vanuit het Rijksbeleid/Rijkswetgeving is wel de ladder van duurzame verstedelijking van belang. Die wordt in deze paragraaf behandeld.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard onderbouwen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen.

De ladder luidt als volgt:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien’.

De ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden op een bestaand bedrijfsperceel en basis van jurisprudentie, wordt dit niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Daarom is toetsing aan de rijksladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014, actualisering 2019)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening Ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

4 rode draden

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

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

Toetsing en beoordeling

Voor dit initiatief kan vooral het thema hiervoor genoemd onder 1 relevant zijn. het perceel ligt voor een groot deel in het 'bestaand stads- en dorpsgebied' (zie figuur 3.1.) zoals opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland .



Figuur 3.1. Uitsnede kaart “Beter benutten bestaande bebouwde ruimte” van de Visie Ruimte en Mobiliteit

De beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijfsperceel is in lijn met de VRM.

Omgevingsverordening Zuid-Holland (2019)

De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
2. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
3. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Lid 2. Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn

a.

een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van

natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden;

b.

een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

Lid 3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn:

1. de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
 1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 2. wegnemen van verharding;
 3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
2. de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;
3. in afwijking van onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.

Lid 4. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

1. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
2. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Lid 5 Voor zover in deze afdeling specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij dit artikel zich daartegen niet verzet.

Lid 6. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

Lid 7. Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied laat bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied ten hoogste één bedrijfswoning toe, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Toetsing en beoordeling

Er is sprake van inpassen (ad lid 1). De beoogde ontwikkeling voorziet in een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden binnen een bestaand bedrijfsperceel. Dit perceel is reeds goed landschappelijk ingepast. De ruimtelijke kwaliteit blijft per saldo gelijk

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 1. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 2. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Toetsing en beoordeling

In de begripsbepalingen van de Omgevingsverordening (bijlage 1 behorende bij de verordening) wordt voor wat betreft het begrip Stedelijke ontwikkeling verwezen naar artikel 1.1.1. van het Bro. De ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden op een bestaand bedrijfsperceel en basis van jurisprudentie, wordt dit niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Daarom is toetsing aan de rijksladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het provinciaal beleid de ontwikkeling niet in de weg staat.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

De gemeente Kaag en Braassem maakt onderdeel uit van de regio Holland Rijnland. De regio wil op de scharnierplek tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad een gebied zijn waar wordt gewerkt aan kwaliteit en waar het goed wonen, werken en recreëren is, met een uitstraling die verder gaat dan de regio- of landsgrenzen. De Regionale Structuurvisie is een product van intensieve samenwerking van de vijftien gemeenten in Holland Rijnland. Ze laat zien hoe sterk de gezamenlijke gemeenten kunnen zijn en hoe belangrijk het is dat deze met elkaar de toekomst ingaan. De visie levert een bijdrage aan het denken over de toekomst van de Randstad.

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

1. Holland Rijnland is een top woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Toetsing en beoordeling

Met name de punt 3 is relevant voor het onderhavige project. De ontwikkeling past binnen de regionale structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

- delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert wonen in alle kernen;
- aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
- ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
- ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Toetsing en beoordeling

Het project betreft het vergroten van de uitbreidingsmogelijkheden van een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijfsperceel. Het initiatief past daarmee binnen de MRSV.

Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken. In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten.

Toetsing en beoordeling

Op het perceel is een rijksmonument aanwezig, te weten de bestaande boerderij met de karnemolen. De uitbreidingsmogelijkheden op het perceel hebben geen betrekking op het rijksmonument en zullen het rijksmonument niet aantasten.

Duurzaamheidsagenda 2016-2020

In april 2016 is de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 vastgesteld. Aandacht voor duurzaamheid is nodig voor een aantrekkelijke en leefbare gemeente. De agenda geeft een overzicht van acties en bevat voorstellen voor projecten die bijdragen aan duurzaamheid. De gemeente Kaag en Braassem stelt hierin twee ambities centraal.

Eerste ambitie: samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid

De gemeente wil vooral als partner samen te werken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen.

Tweede ambitie: Energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie
De tweede ambitie van de gemeente gaat in op maatregelen voor een duurzamere gemeente. Inhoudelijk zijn de prioriteiten energie, mobiliteit, circulaire economie (afval), water en groen en het verduurzamen van de gemeentelijke organisatie.

Toetsing en beoordeling

In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief gaat uit van de intensivering van een bestaand bedrijfsperceel en is daarmee niet in strijd met de duurzaamheidsagenda van de gemeente.

Hoofdstuk 4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de voor deze ruimtelijke onderbouwing de relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de onderzoeken met conclusies.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling bestaat uit intensivering van het huidige perceel waarbij het bebouwingsoppervlak wordt vergroot. De begrenzing van de bedrijfsbestemming en de toegestane bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost wijzigen niet. Op korte afstand van het bedrijf liggen woonbestemmingen. Reeds in de huidige bedrijfsvoering dient hier rekening mee gehouden te worden. Voor omliggende woningen wijzigt er niets aangezien het bedrijf nu ook al overal binnen het bouwvlak mag bouwen. Het bedrijf moet voldoen aan milieuvoorschriften zoals vermeld in haar vergunning of aan de milieuregels zoals vermeld in het Activiteitenbesluit. Bij uitbreiding van het bedrijf moet in het milieuspoor aangetoond worden dat wordt voldaan aan de geldende milieunormen. Hiermee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen geborgd.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling

Er is sprake van een zeer beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Dit leidt niet tot extra verkeersaanstrekkende werking of knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Parkeren

Volgens de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 dienen per 100m² 2,1-2,6 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Verkeerslawaaï

Normstelling

Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere waarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere waarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

De geluidwaarde binnen de geluidgevoelige bestemming dient in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit.

Beleid Omgevingsdienst West-Holland

De Omgevingsdienst West-Holland heeft beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere waarde voor wegverkeerslawaaï. Dit is vastgesteld in het rapport 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder' van 2013.

Onderzoek en conclusies

Er is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Het aspect verkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen. Circa 350 meter ten noordwesten van het projectgebied ligt het wegtraject de rijksweg A4 waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt van de volgende stofcategorieën: LF1(9913), LF2 (40132), LT1 (381), LT2 (754) en LT3 (381). Voor de laatstgenoemde stofcategorie, LT3 geldt een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer.

De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar is 8 meter en bereikt dan ook niet het projectgebied. Het invloedsgebied bedraagt zoals aangegeven meer dan 4 kilometer. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Omdat het projectgebied op meer dan 200 meter afstand ligt van de weg hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het projectgebied en is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk. Gezien de ruime afstand en omvang van de ontwikkeling zal het groepsrisico niet relevant toenemen. Daarom wordt volstaan met een beknopte verantwoording.

Beknopte verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Zelfredzaamheid

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een uitbreiding van een bedrijf. De aanwezige personen in het bedrijfswoning en in het bedrijf zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

Conclusie

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling en ruime afstand tot de weg neemt het groepsrisico niet aanzienlijk toe. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie ten aanzien van de Natuur Netwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland/Natuurnetwerk Zuid-Holland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN/NNZH bevindt zich op circa 650 meter ten zuiden van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Wilck en bevindt zich op circa 5.4 kilometer ten zuiden van het projectgebied.

Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten. Gelet op de aard en omvang van de planontwikkeling, is de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkelingen beperkt. Qua stikstofdepositie genereert het plan dan ook geen problemen. Op basis hiervan kunnen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000 gebieden worden uitgesloten.



Figuur 4.1 Ligging projectgebied t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: Provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming

Op het moment dat daadwerkelijk wordt gebouwd of gesloopt, wordt ten behoeve van de omgevingsvergunning onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten (planten en dieren) in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en effecten op beschermde planten- en diersoorten worden uitgesloten.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging.

Onderzoek en conclusies

De archeologische beleidskaart van de gemeente is een archeologisch verwachtingsmodel, waaraan grenzen zijn gekoppeld tot waar voorgenomen bodemingrepen worden vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Omdat er sprake is van een gedifferentieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van gedifferentieerde vrijstellingszones. Op het perceel blijft de dubbelbestemming Waarde-Acheologie-1 zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost gehandhaafd, zodat eventueel aanwezige archeologische waarden zijn en blijven beschermd. De boerderij en de naastgelegen voormalige karmolen is een rijksmonument dat beschermd wordt door de Erfgoedwet.

Door de dubbelbestemming zijn de archeologische belangen voldoende geborgd.

Cultuurhistorie

De boerderij en de naastgelegen voormalige karmolen is een rijksmonument dat reeds beschermd wordt door de Erfgoedwet. Het aspect cultuurhistorie staat het project dan ook niet in de weg.

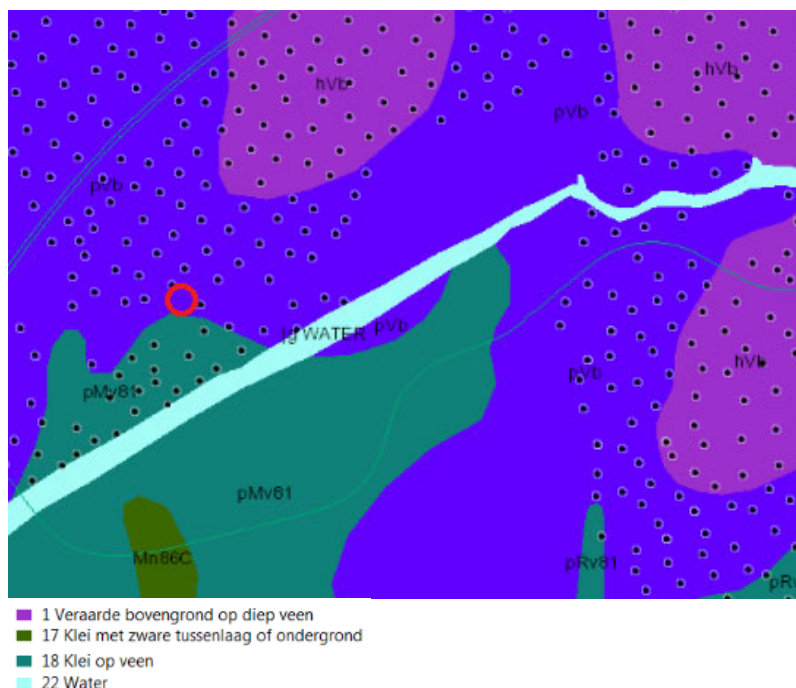
4.7 Waterhuishouding

Huidige situatie

Het projectgebied is gesitueerd in de gemeente Kaag en Braassem, aan de Van Klaverweideweg 17. Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van Hoogheemraadschap van Rijnland. Het perceel kent in de huidige situatie de bestemming 'bedrijf' en bestaat uit een woonhuis en enkele gebouwen. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 890 m². Het projectgebied wordt omgeven door agrarische gronden.

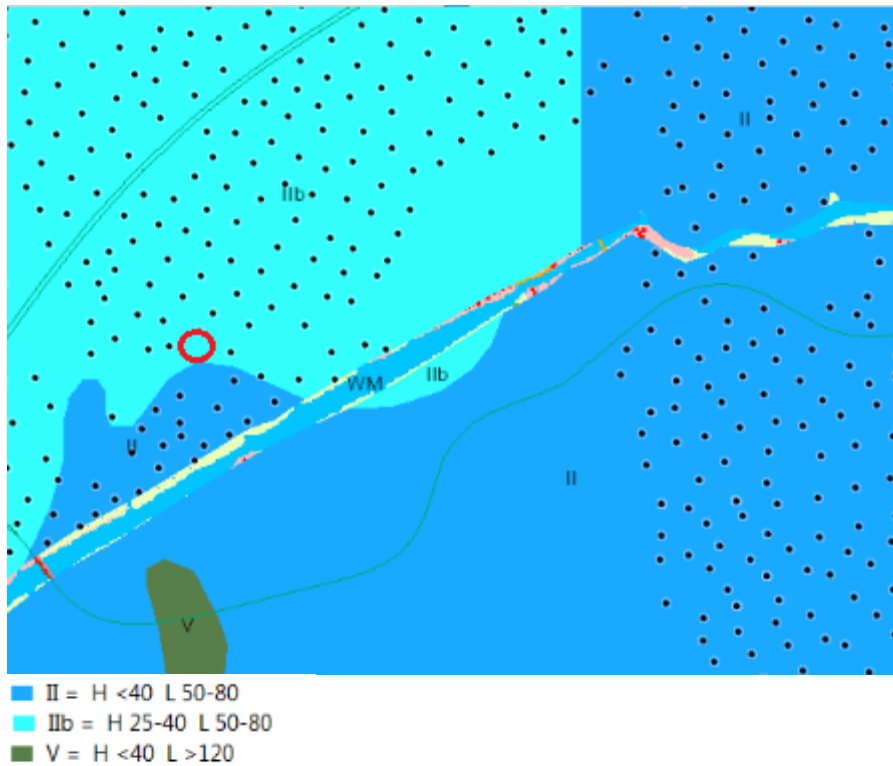
Bodem en grondwater

Het projectgebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit kleidek op veen.



Figuur 4.2 Aanzicht bodemsoort van projectgebied (rood omcirkeld) met legenda

Met betrekking tot het grondwater is ter plaatse van het projectgebied sprake van grondwatertrap IIb = H 25-40 L 50-80. Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) schommelt tussen 25 en 40 centimeter onder maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) schommelt tussen de 80 centimeter en 120 centimeter onder maaiveld.



Figuur 4.3 Grondwatertrappen van het projectgebied (rood omcirkeld) met legenda

Waterkwantiteit

Het perceel is grotendeels verhard. Het projectgebied wordt aan het noorden begrensd door een watergang behorende tot de categorie 'beschermingszone'. Binnen deze beschermingszones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden. De beschermingszones strekken zich uit tot 5 meter binnen het projectgebied. Bij de uitbreiding dienen deze beschermingszones in acht te worden genomen. Bij eventuele (bouw)werkzaamheden binnen de beschermingszones dient een vergunning te worden aangevraagd.



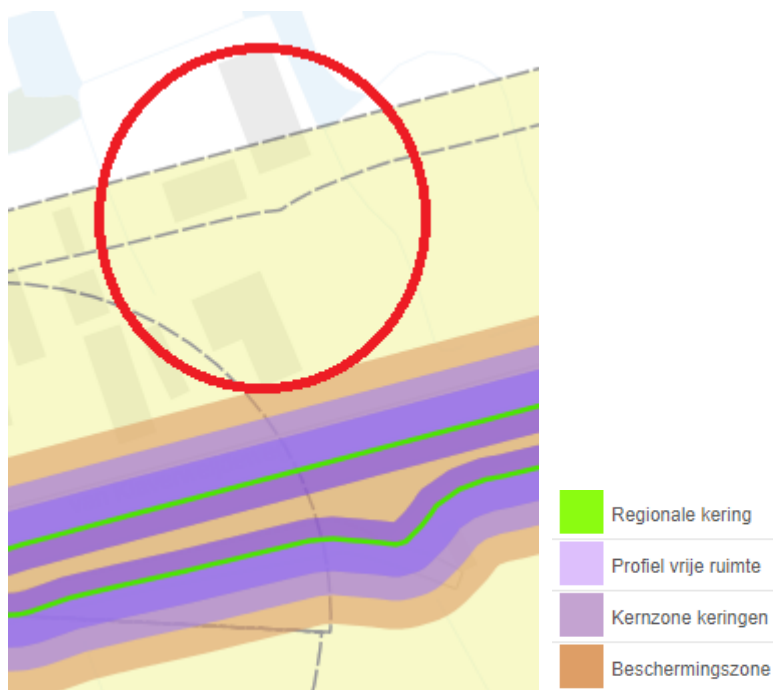
Figuur 4.4. Uitsnede legger oppervlaktewateren

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het projectgebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied.

Veiligheid en waterkeringen

De voorzijde van het perceel ligt in een beschermingszone van een waterkering. Het betreft slechts een beperkt deel van het perceel waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied Oost reeds een beschermende regeling geldt die ongewijzigd blijft.



Figuur 4.5 Projectgebied (rood omcirkeld) met waterkeringen en legenda

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden.

Bodem en grondwater

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit

In de beoogde situatie neemt de bebouwingsoppervlakte toe met maximaal 300 m². Bij een toename van verharding onder de 500 m² geldt er op basis van het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland een vrijstelling ten aanzien van de compensatieplicht. Er is geen compensatie vereist voor de beoogde ontwikkeling.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloobbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied blijft in de toekomstige situatie aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige stelsel ter plaatse.

4.8 Bodem**Normstelling en beleid**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing. Er is geen sprake van functiewijziging, er is immers al sprake van een bedrijfsbestemming. Hierdoor is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast dient bij uitbreiding van bebouwing in het kader van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Hierdoor is geborgd dat de bodem geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Luchtkwaliteit**Normstelling en beleid**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de

Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden, waarbij er geen sprake is van nieuwe gevoelige objecten of extra verkeersaantrekkende werking. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bekeken. Hieruit blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De extra bouwmogelijkheid wordt aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij er sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de ontwikkeling.

Voor de ontwikkeling van het project zal de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten waarin de (financiële) afspraken over het project zijn vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief zal in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost worden opgenomen. In het kader van die bestemmingsplanprocedure zullen belanghebbenden en overlegpartners van de gemeente worden geraadpleegd en de mogelijkheid krijgen om zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**