

ruimtelijke onderbouwing  
**Herenweg 12**  
Rijnsaterwoude  
Gemeente Kaag en Braassem

stedenbouw  
ruimtelijke +  
+ ordening  
management

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw  
+ ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement



*Planstatus:* concept

*Plan identificatie:* NL.IMRO.1884.ROBHERENWEG12-CON1

*Datum:* 27 maart 2019

*Contactpersoon Buro SRO:* D. Reincke

*Kenmerk Buro SRO:* SR180401

*Opdrachtgever:* Aad en Regina Blom

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://www.buro-sro.nl)

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

## Inhoudsopgave

1 Inleiding .....	5
1.1 Aanleiding .....	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan .....	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2 Planbeschrijving .....	8
2.1 Huidige situatie .....	8
2.2 Toekomstige situatie .....	8
3 Beleidskader.....	9
3.1 Nationaal beleid .....	9
3.2 Provinciaal beleid .....	10
3.3 Regionaal beleid .....	13
3.4 Gemeentelijk beleid .....	14
4 Haalbaarheid .....	17
4.1 Milieueffectrapportage .....	17
4.2 Milieu .....	18
4.3 Waterhuishouding.....	23
4.4 Ecologie .....	24
4.5 Archeologie .....	25
4.6 Cultuurhistorie .....	26
4.7 Verkeer en parkeren .....	26
5 Economische uitvoerbaarheid.....	27
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

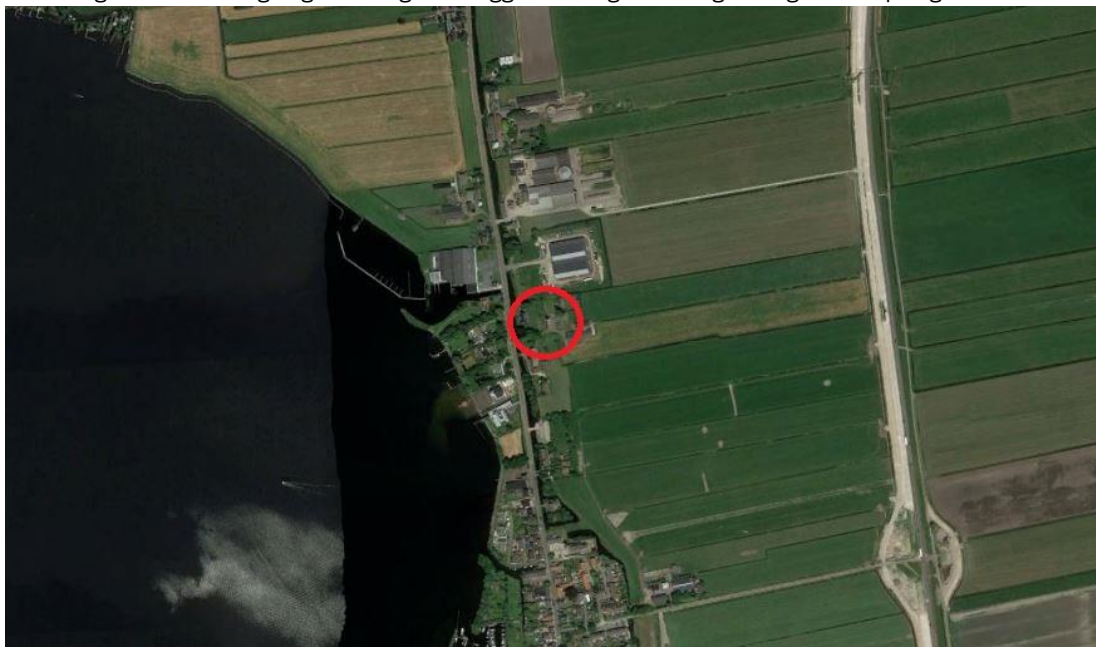
Initiatiefnemer is voornemens om de gronden aan de oostzijde van het perceel aan de Herenweg 12 te Rijnsaterwoude te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. In de huidige situatie hebben deze gronden van het woonperceel een agrarische bestemming. Om in de toekomst eventuele bijbehorende bouwwerken op deze gronden mogelijk te maken wenst de initiatiefnemer deze gronden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', zodat deze aansluit bij het gebruik van de rest het perceel.

De gemeente Kaag en Braassem heeft reeds een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' in voorbereiding. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie om de functiewijziging van de agrarische gronden naar 'Wonen' aan de Herenweg 12 te Rijnsaterwoude mee te nemen in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. De gemeente Kaag en Braassem heeft aangegeven voorliggende aanvraag mee te willen nemen in de herziening van 'Buitengebied Oost'.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen in het noorden van de kern Rijnsaterwoude in de lintbebouwing aan de Herenweg 12. De planlocatie heeft een oppervlakte van 3420 m<sup>2</sup> en maakt onderdeel uit van de percelen die kadastraal bekend staan onder de gemeente Rijnsaterwoude, sectie A, perceel 2620, 2622 en 2624.

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (rood omcirkeld, bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied (witte omlijning, bron: Google Earth)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied vallen gedeeltelijk binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 mei 2018. Het noordoostelijke gedeelte en het noordwestelijke gedeelte van het plangebied valt buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' en maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 juni 2013. Daarnaast valt een klein gedeelte in het zuidelijke deel van het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Herenweg 12a/14 te Rijnsaterwoude'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.



Verbeelding geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (plangebied is rood omlijnd)

De oostelijke strook van de gronden in het plangebied hebben in de geldende bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De westzijde van het plangebied beschikt reeds over een woonbestemming met uitzondering van de meest westelijke strook met de bestemming 'Water'. Het gehele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en het overgrote deel beschikt over de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De geldende bestemmingsplannen verzetten zich tegen eventuele toekomstige bouw van bijbehorende bouwwerken op de achterzijde van het woonperceel aan de Herenweg 12 in Rijnsaterwoude. De gemeente Kaag en Braassem is bereid om de beoogde wijziging mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## **1.4 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij eveneens het overleg met de directe omgeving is opgenomen.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft in de huidige situatie gedeeltelijk een agrarische bestemming volgens het geldende bestemmingsplan. In de oorspronkelijke situatie lag achter de woning een sloot die de tuin en de achterliggende dijk van elkaar scheidde. Inmiddels is de sloot, in overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland, gedempt. De achterliggende dijk is daardoor bij de achtertuin gevoegd en als zodanig in gebruik genomen. De dijk heeft in de huidige situatie nog een agrarische bestemming.

Ten noordwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Herenweg, bevindt zich een jachthaven. Aan de noordoostzijde is een grote loods gesitueerd welke dient als stalling voor jachten. Ten zuiden van het plangebied zijn in de lintbebouwing voornamelijk woningen gesitueerd. De gronden ten oosten van het plangebied, achter de lintbebouwing, zijn in gebruik voor agrarische doeleinden.



Voorraanzicht planlocatie (bron: Google Maps)

### 2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer de gronden aan de oostzijde van het plangebied te betrekken bij de woonbestemming van de gronden aan de westzijde van het plangebied. De initiatiefnemer wil de mogelijkheid hebben om in de toekomst eventueel bijbehorende bouwwerken te realiseren. Tevens worden gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden. Het is dan ook wenselijk om deze gronden te betrekken bij de woonbestemming aan de westelijke zijde van het plangebied.

Voorliggend plan voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen'.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

#### Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

#### Planspecifiek

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

#### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2-4 Bro als volgt omschreven:

2. 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.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de markt vraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

#### **Planspecifiek**

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt bij 11 woningen.

Onderhavige ontwikkeling maakt de eventuele bouw van bijbehorende bouwwerken op de huidige agrarisch gronden mogelijk. Met de ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, bovendien worden er geen woningen toegevoegd. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit**

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 mei 2018 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) - Actualisering 2018 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

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

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

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

### **Planspecifiek**

De beoogde wijziging van de agrarische bestemming naar 'Wonen' op het perceel aan de Herenweg 12 draagt met name bij aan het 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en het 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. De ontwikkeling draagt bij aan het beter benutten en opwaarderen van wat er is doordat de locatie grenzend aan de bebouwde ruimte een woonfunctie krijgt die passender is dan de huidige agrarische bestemming. De wijziging geeft de mogelijkheid om de kwaliteit van de woning aan de Herenweg 12 een impuls te geven doordat de gronden als tuin kunnen dienen met eventuele bijbehorende bouwwerken. Tevens draagt de ontwikkeling ook bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De gronden worden in de huidige situatie al niet meer gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Met de wijziging wordt het gebruik en onderhoud van de gronden gestimuleerd.

### *Conclusie*

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling zullen er beperkte gevolgen zijn voor de omgeving. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen het beleid van VRM.

### **3.2.2 Verordening ruimte 2014**

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 2.1.1 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

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

- a. *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;*
- b. *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.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit is geconcludeerd dat er met voorliggend plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Sub a en b zijn derhalve niet van toepassing.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

In artikel 2.2.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *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);*

- b. 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 zoals bedoeld in het derde lid;
- c. 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:
  - i. 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
  - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen, omdat de ontwikkeling aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het dorp. Daarnaast speelt de ontwikkeling zich af binnen het bestaande verkavelingspatroon, waardoor op structuurniveau geen wijzigingen plaatsvinden.

De planlocatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' door de ligging van de regionale waterkering door het plangebied. Waterveiligheid is een provinciaal belang, regels voor regionale waterkering en gronden in de beschermingszone worden toegelicht in artikel 2.4.2 lid 4 van de Verordening ruimte 2014. *Met betrekking tot de gronden waarop een regionale waterkering of een beschermingszone ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.*

#### *Conclusie*

Voorliggend plan betreft een ontwikkeling van beperkte omvang. De voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een belemmering kunnen vormen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde wijziging in lijn is met de Verordening ruimte 2014.

### **3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied**

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

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen zoals onder andere 'veenweidelandschap', 'water als structuurdrager', 'kwaliteit in stads- en dorpsgebied', 'weg door stad en land' en 'identiteitsdragers van Zuid-Holland'.

#### **Planspecifiek**

Navolgend worden de relevante elementen van het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied toegelicht met betrekking tot de beoogde wijziging.

#### *Droogmakerij als herkenbare eenheid*

De droogmakerijen Wassenaarsche Polder en de Griet- en Vriesekoopsche Polder hebben een grote maat en schaal doordat bebouwing en opgaande beplanting vrijwel niet aanwezig is. Hierdoor zijn er lange zichtlijnen. Het contrast met de gerafelde oeverlijn van de Langeraarsche Plassen en het natuurlijk

gevormde Braassemermeer geeft het gebied haar onderscheidende karakter. De verkaveling is bijzonder lang en smal. Met de beoogde ontwikkeling wordt de droogmakerij niet aangetast, de openheid van het landschap blijft behouden. Tevens heeft de ontwikkeling geen invloed op de verkaveling van de achterliggende droogmakerij.

#### *Linten blijven linten*

Het gaat hier om een lint met bebouwing op of tegen de kade van het boezemwater. Het profiel is vaak asymmetrisch met aan één zijde de ontsluitingsweg. Het zijn over het algemeen oude linten met cultuurhistorische waarde. Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Nieuwe bebouwing is zeer beperkt mogelijk. Met de beoogde wijziging wordt het slechts mogelijk om eventueel bijgebouwen achter het bestaande huis te bouwen. Dit gaat om een beperkte omvang en zorgt niet voor vermindering van doorzichten. Tevens wordt het lint op geen andere manier aangetast met de mogelijkheden binnen beoogde wijziging van het bestemmingsplan.

#### *Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap*

Voor het vrijetijdslandschap is de recreatieve beleving van belang. De omgeving van het plangebied is aangewezen als provinciaal landschap. Provinciale landschappen zijn begrensde landelijke gebieden die binnen de stedelijke invloedssfeer liggen. De ambitie voor dit gebied is een toegankelijk en multifunctioneel landschap in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde. Het voorgenomen plan staat deze ambitie niet in de weg.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat het beoogde plan in lijn is met de relevante elementen uit het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland**

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

De structuurvisie van de regio Holland-Rijnland is de toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op het behouden en versterken van haar kwaliteiten, zoals de hoge landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de regio en de ruimtelijke structuur gebaseerd op een compacte historische centrumstad, een stedelijke kern midden in het Groene Hart, de vele hechte dorpen en de groene omgeving. De structuurvisie kent zeven kernpunten, te weten:

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. groenblauwe 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.

#### **Planspecifiek**

Met het voorgenomen plan wordt de woonbestemming uitgebreid. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt om de gronden, die in de huidige situatie een agrarisch bestemming hebben, ten behoeve van een tuin te gebruiken. De beoogde ontwikkeling sluit hiermee aan bij Holland-Rijnland als topwoonregio. Daarbij wordt de groenblauwe kwaliteit van het gebied niet uit het oog verloren.

### 3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

#### Planspecifiek

De beoogde wijziging heeft geen betrekking op het bouwen of slopen van een woning. De Regionale Woon Agenda 2017 is dan ook niet specifiek van toepassing. Wel draagt de beoogde wijziging bij aan het verbeteren van de woonkwaliteit doordat de tuin van de woning wordt uitgebreid.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 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. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. 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:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.

2. 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.
3. 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.
4. 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.

#### **Planspecifiek**

Met de beoogde wijziging van het bestemmingsplan wordt er niet direct een verandering in de ruimte aangebracht. Tevens maakt de wijziging geen extra woningbouw mogelijk. Daarmee is de MRSV niet direct relevant in relatie tot voorliggend plan. Wel maakt de wijziging een ander gebruik van de gronden mogelijk zoals de bouw van bijgebouwen. Deze ontwikkeling kan gezien worden als een kleinschalige herstructurering binnen de bestaande woonomgeving. De herstructurering zorgt voor een beter en passend gebruik van de ruimte.

#### **3.4.2 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. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

#### **Planspecifiek**

Met de beoogde wijziging is er geen sprake van een woningbouwinitiatief. De Nota Inbreidingslocaties is derhalve niet van toepassing voor onderhavige wijziging.

#### **3.4.3 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. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaart.

**Planspecifiek**

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

## 4 Haalbaarheid

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

### 4.1 Milieueffectrapportage

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

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

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

#### Planspecifiek

Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete

omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De bebouwingmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie beperkt toe. De functiewijziging van agrarisch naar wonen is naar aard en omvang zeer beperkt. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden nauwelijks toe, omdat een deel van de gronden reeds voor wonen is bestemd. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

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

## 4.2 Milieu

### 4.2.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

#### Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Echter is een gedeelte van het plangebied reeds bestemd voor wonen en wordt er met de wijziging geen mogelijkheid voor extra woningen gerealiseerd. Tevens zijn de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' reeds in gebruik als tuin van de bijbehorende woning en de bodem blijft ongeroerd. In deze fase wordt een verkennend bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

### 4.2.2 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide

(NO<sub>2</sub>) (1,2 µg/m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM<sub>2,5</sub>. De grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM<sub>10</sub> niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

#### **Planspecifiek**

Gezien er met de voorgenomen ontwikkeling geen extra woningen mogelijk worden gemaakt zal er geen invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er kan worden gesteld dat het project 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en NO<sub>2</sub> in rekenpunt 158439561 over 2016 nabij de planlocatie bedragen respectievelijk maximaal 17,8 µg/m<sup>3</sup>, 10,5 µg/m<sup>3</sup> en 17,7 µg/m<sup>3</sup>. Daarmee wordt er voldaan aan de gestelde grenswaarden en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **4.2.3 Geluid**

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

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

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

#### **Planspecifiek**

Met de voorgenomen ontwikkeling worden er geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Tevens zorgt de beoogde functiewijziging naar wonen niet voor geluidsoverlast voor nabij gelegen gevoelige objecten.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit het aspect geluid.

#### 4.2.4 Milieuzonering

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

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

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

#### Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de woonbestemming. Er worden geen extra woningen, en daarmee geen geluidgevoelige functies, mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Immers, milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). De te hanteren richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De afstand van de woonbestemming tot de nabijgelegen agrarische bedrijven en de jachthaven aan de Herenweg 57 wordt als gevolg van de ontwikkeling niet kleiner. De woonbestemming zal wel circa 6 m dichter tot de stalling van de jachthaven komen te liggen.

Desondanks zal navolgend de afstand tot de omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt worden tot de uiterste grens van de (nieuwe) woonbestemming. Bedrijven die dichter bij de beoogde woonbestemming liggen dan de huidige woonbestemming worden getoetst in onderstaande tabel.

Adres/ functie	SBI	Milieucategorie	richtafstand	Afstand tot plangebied
Herenweg 10a/ jachten stalling	52109	2	30 m	42 m

Het betreft slechts één volwaardig bedrijf dat gelegen is nabij het plangebied, welke voldoet aan de richtafstand. Daarnaast is er op het naastgelegen perceel sprake van een agrarische bestemming. Dit adres

staat echter niet ingeschreven bij de KvK en heeft een beperkte omvang en kan derhalve niet als volwaardig agrarisch bedrijf worden gezien. Omdat er op korte afstand aan de zuidzijde van het betreffende terrein reeds sprake is van een woonbestemming kan er worden aangenomen dat de agrarisch bestemde gronden geen belemmering vormen voor de functiewijziging van het plangebied naar 'wonen'.

Het voorgenomen plan om een woonbestemming te maken van de huidige agrarisch bestemde gronden op het perceel aan de Herenweg 12 te Rijnsaterwoude zorgt niet voor belemmeringen van het naastgelegen bedrijf van de jachthaven. Er wordt voldoende afstand gehouden tot het bedrijf. In aanvulling daarop worden er geen nieuwe woningen in het plangebied toegevoegd, maar betreft het slechts het gebruik van een tuin.

#### *Conclusie*

Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen en worden milieubelastende activiteiten in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de ontwikkeling. Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect milieuzonering en het plan uitvoerbaar is.

#### **4.2.5 Externe veiligheid**

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

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

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

#### *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar*

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m<sup>2</sup>). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

#### *Plaatsgebonden risico en groepsrisico*

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn

ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

#### *Risicovolle (Bevi-)inrichtingen*

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

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

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

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor*

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

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

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

#### **Planspecifiek**

Omdat er met de beoogde functiewijziging geen sprake is van het realiseren van een kwetsbare of beperkt kwetsbare inrichting is het niet noodzakelijk om de externe veiligheid voor de beoogde ontwikkeling te toetsen. Er worden met het plan geen risico's gecreëerd of vergroot, derhalve is toetsing van het aspect externe veiligheid niet relevant.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

## 4.3 Waterhuishouding

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

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

### *Waterbeleid voor de 21e eeuw*

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

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

### *Waterwet*

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

### *Nationaal Waterplan*

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

### *Waterbeheerplan*

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

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

### *Keur en beleidsregels 2015*

De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2015 en de Uitvoeringsregels Keur 2015.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>, dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m<sup>2</sup>) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

#### **Planspecifiek**

Omdat er met het beoogde plan slechts sprake is van een functiewijziging zal er geen verandering optreden in de verharding van het plangebied. Wanneer er in de toekomst bijgebouwen gebouwd zullen worden binnen het plangebied en verharding wordt aangebracht dient er vanzelfsprekend rekening gehouden te worden met watercompensatie wanneer de verharding meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt.

## **4.4 Ecologie**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

#### **Planspecifiek**

In de huidige situatie bestaat het plangebied ter plaatse van de gronden met een agrarische bestemming uit grasland. De graspercelen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde NNN (Natuurnetwerk Nederland) ligt op een ruime afstand van circa 1,4 km en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt

zich op een afstand van ruim 9,5 km. Tevens zullen er geen grootschalige werkzaamheden plaatsvinden die eventuele beschermde diersoorten zullen hinderen.

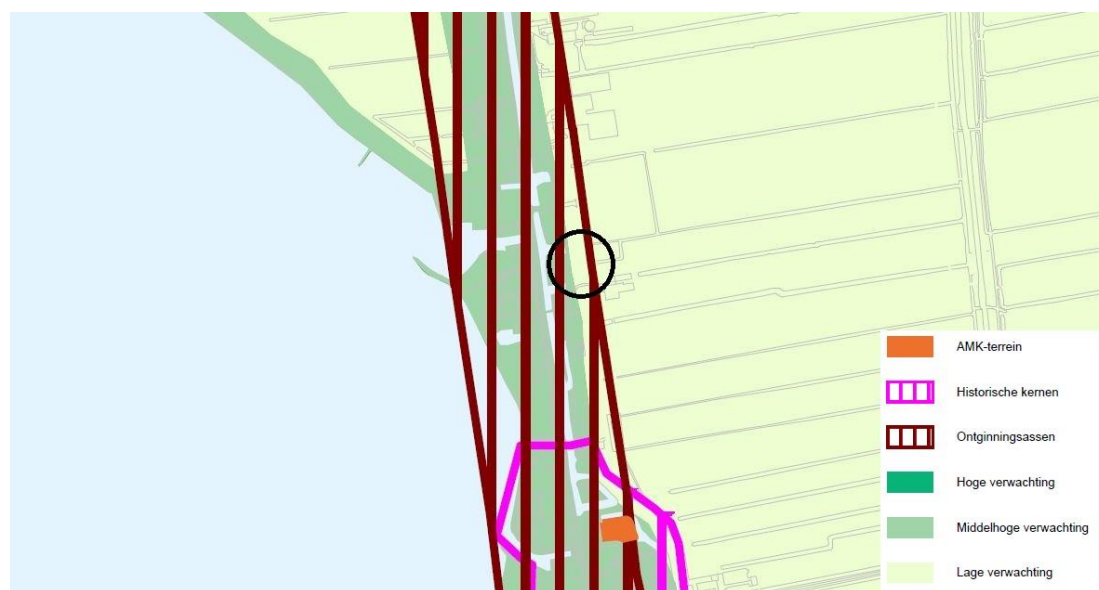
Geconcludeerd wordt dat het beoogde plan niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden.

## 4.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

### Planspecifiek

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van Kaag en Braassem.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied zwart omcirkeld)

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem valt het plangebied binnen het gebied dat is aangewezen als ontginningsas. Voor de gronden binnen de ontginningsas geldt bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden, indien sprake is van bodemingrepen groter dan 150 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 m<sup>2</sup> onder maaiveld. Met de beoogde wijziging worden de voorgenoemde grenswaarde in geen geval overschreden. Het is met de beoogde wijziging slechts mogelijk om bijgebouwen te realiseren met een maximaal oppervlak van 50 m<sup>2</sup>. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Gesteld wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde functiewijziging.

## 4.6 Cultuurhistorie

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

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

### **Planspecifiek**

Ten zuiden van het plangebied op een afstand van 15 m bevindt zich een rijksmonument. Het betreft Hoeve "St. Jan", een boerderij uit de 18e eeuw onder een rieten wolfsdak. De beoogde functiewijziging van het plangebied heeft geen invloed op het naastgelegen monument.

Er zijn verder geen cultuurhistorische waarden of andere rijksmonumenten aanwezig nabij het plangebied.

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

## 4.7 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Gezien er met de beoogde functiewijziging geen invloed is op verkeer en parkeren is het niet relevant om hier nader op in te gaan.

Geconcludeerd wordt dat verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

## 5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

### **Planspecifiek**

Het voorgenomen plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt een overeenkomst afgesloten met de gemeente.

## 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. Dit overleg wordt gevoerd in het kader van het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het juridisch-planologisch mogelijk maken van het voorgenomen plan in het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt geen separate procedure doorlopen. De ontwikkeling is onderdeel van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### *Participatie*

Omwonenden zijn zowel schriftelijk als mondeling op de hoogte gebracht door de initiatiefnemer. De omwonenden hebben laten weten geen bezwaar te hebben tegen de beoogde wijziging. De afstanden tussen de percelen is dusdanig ruim dat de functiewijziging geen effect heeft op omwonenden.