

ruimtelijke onderbouwing  
Vriezekaap 75, Leimuiden  
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.ROBVRIEZEKOOP75-CON1  
*Datum:* 2019-03-26  
*Contactpersoon Buro SRO:* dhr. R. van der Made  
*Kenmerk Buro SRO:* SR180388  
*Opdrachtgever:* Dhr. Hulsker

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 .....	4
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Ligging plangebied.....	4
1.3 Geldend bestemmingsplan .....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Planbeschrijving .....	7
2.1 Huidige situatie .....	7
2.2 Toekomstige situatie .....	8
3 Beleidskader.....	10
3.1 Nationaal beleid .....	10
3.2 Provinciaal beleid .....	11
3.3 Regionaal beleid .....	16
3.4 Gemeentelijk beleid .....	17
4 Haalbaarheid .....	20
4.1 Milieueffectrapportage .....	20
4.2 Milieu .....	21
4.3 Waterhuishouding.....	27
4.4 Ecologie .....	30
4.5 Archeologie .....	30
4.6 Cultuurhistorie .....	32
4.7 Luchthavenindelingbesluit .....	32
4.8 Verkeer en parkeren .....	33
5 Economische uitvoerbaarheid.....	35
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

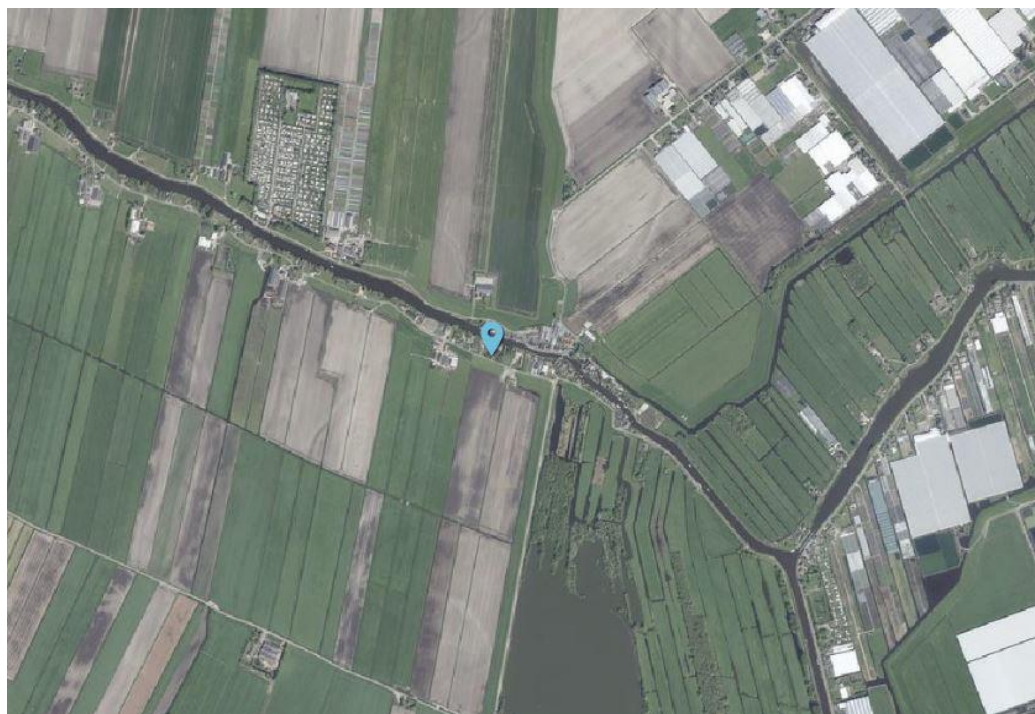
De gronden op het perceel tussen Vriezekaap 73 en 77 te Leimuiden zijn oorspronkelijk in gebruik geweest ten behoeve van sierteelt. Het voornemen is om ter plaatse één vrijstaande woning mogelijk te maken. De initiatiefnemer heeft zijn initiatief voorgelegd aan de gemeente Kaag en Braassem. Het college van burgemeester en wethouders beschouwt de realisatie van één woning als een wenselijke ontwikkeling en is onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' staat het initiatief niet toe. De gemeente Kaag en Braassem heeft de eerste herziening van dit bestemmingsplan in voorbereiding. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van het beoogde plan in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen aan de Vriezekaap tussen nummer 73 en 77 te Leimuiden, ten zuiden van de rivier de Drecht. Deze locatie bevindt zich nabij het buurtschap Bilderdam. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Leimuiden, sectie C, perceel 1456 (oppervlakte 2.670 m<sup>2</sup>). Aanvullend daarop maakt de zuidoever van de Drecht ter hoogte van perceel 1456, dat kadastraal bekend is onder gemeente Leimuiden, sectie C, perceel 2135, onderdeel uit van het plangebied.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied (blauwe druppel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)





Globale begrenzing plangebied (rode omlijning, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is op 28 mei 2018 vastgesteld. De navolgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Verbeelding geldend bestemmingsplan (plangebied is rood omlijnd)

De gronden in het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de aanduiding 'sierteelt'. De gehele planlocatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Voor het zuidelijke deel is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen.

Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van een woning op de betreffende locatie niet toe. De gemeente Kaag en Braassem is bereid om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat 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

De gronden in het plangebied zijn oorspronkelijk in gebruik geweest ten behoeve van sierteelt. Aan de westzijde van het plangebied is een foliekas gesitueerd. Midden op het perceel en in het noordoostelijk deel is verharding aanwezig. Verder is een windsingel (bepplanting) aanwezig. Het overige deel van het perceel bestaat met name uit kortgemaaid gras. Aan de zijde van de rivier de Drecht (noordzijde) en aan de oostzijde bevindt zich een steiger. Er zijn watergangen aan de west- en oostzijde van het perceel gelegen, waarbij aan de oostzijde een kleine insteekhaven aanwezig is.

De navolgende afbeeldingen geven een situatietekening en een impressie van het plangebied in zijn huidige situatie weer.



Situatietekening huidige situatie (bron: Tekeningen- en adviesbureau J.M. Zevenhoven, 11 februari 2019)





*Impressie plangebied huidige situatie*

Het plangebied wordt ontsloten via de Vriezeloop Zuid, die aan de zuidzijde van het plangebied is gelegen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Ten westen van de planlocatie is de woning aan de Vriezeloop 73 gesitueerd.

Het plangebied grenst aan de rivier de Drecht. Aan beide zijden van de rivier de Drecht is aan de Vriezeloop bebouwing aanwezig. Dichter bij het buurtschap Bilderdam, in oostelijke richting vanaf het plangebied, neemt de bebouwingsdichtheid toe. De bebouwing in het buurtschap bestaat uit een combinatie van woningen en bedrijven, terwijl nabij het plangebied woningen en (voormalige) agrarische bedrijven aanwezig zijn.

## 2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande foliekas en windsingel te verwijderen. Alle bouwwerken en beplanting die te relateren zijn aan het voormalige sierteeltbedrijf worden, in zoverre dat nog niet gebeurd is, verwijderd. In de toekomstige situatie wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Deze vrijstaande woning en de inrichting van het plangebied zullen voldoen aan de bouwregels zoals die gelden voor de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (en de eerste herziening daarvan). Dat betekent dat aan de volgende voorwaarden voldaan zal worden:

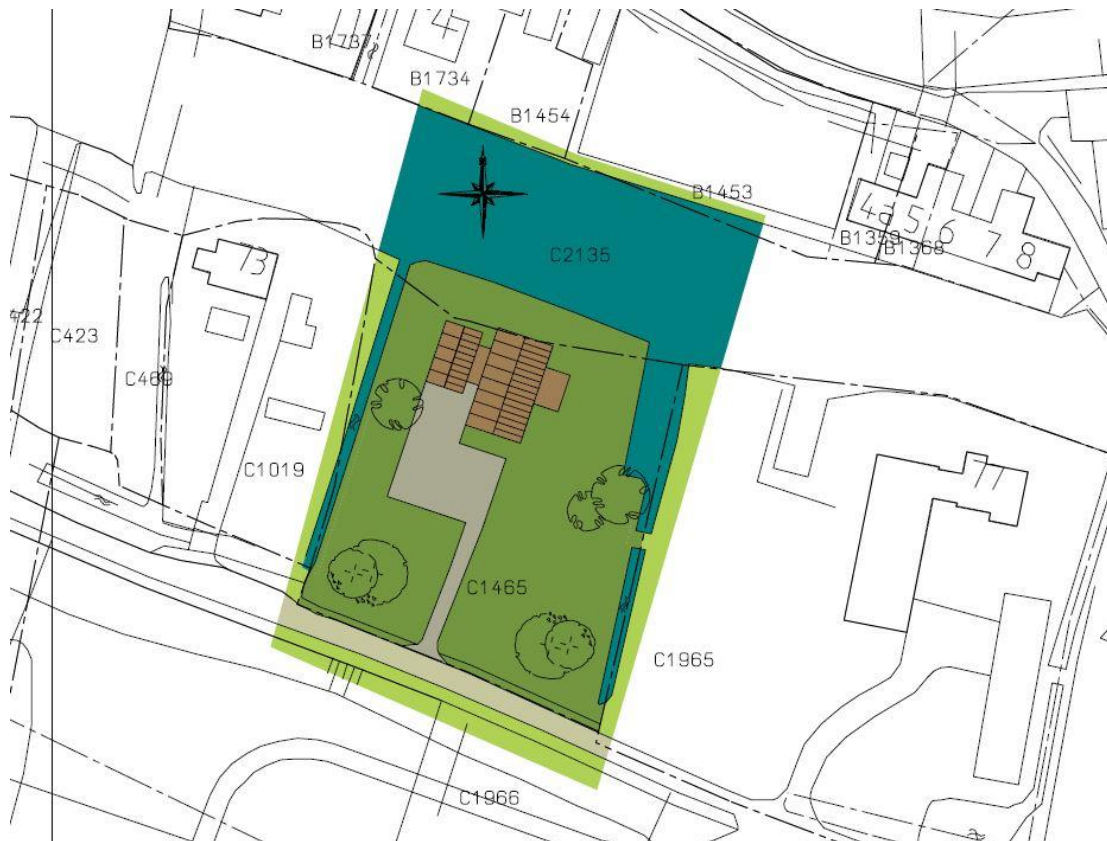
- het aantal toegestane woningen bedraagt één;
- de maximale inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) bedraagt 750 m<sup>3</sup>;
- de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 m en 10 m;
- het bouwvlak mag in geen geval voor meer dan 50% bebouwd worden;
- voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 m te bedragen;



- bijgebouwen, aanbouwen en overkappingen bij de woning dienen ten minste 1 m terugliggend op de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

In aanvulling op de bovenstaande voorwaarden, die voortkomen uit de bouwregels van de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', wordt de beoogde vrijstaande woning op minimaal 8 m afstand van de wegas van de Vriezeloop Zuid gesitueerd. Dit komt voort uit de resultaten van het akoestisch onderzoek wegverkeer (zie toelichting paragraaf 4.2.3).

De navolgende afbeelding geeft een situatietekening van een mogelijke invulling van het plangebied in de toekomstige situatie weer.



Situatietekening mogelijke invulling toekomstige situatie (bron: Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven, 20 maart 2019)

Het plan is om de bestaande watergangen aan de oost- en westzijde en de steigers aan de noord- en oostzijde ongewijzigd te laten.

Het perceel wordt in de toekomstige situatie, gelijk aan de huidige situatie, ontsloten via de Vriezeloop Zuid.

## 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 en 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 marktvraag 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, afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen. Het voorgenomen plan wordt, met de realisatie van één woning, niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

## **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**

Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend, in zoverre dat relevant is, de relatie tussen beoogde ontwikkeling en de VRM beschreven.

#### *Mobiliteit en bebouwde ruimte*

Om de bebouwde ruimte beter te laten benutten heeft de provincie het bestaand stads- en dorpsgebied en de linten in het buitengebied aangegeven en gesteld dat, in beginsel, hierbinnen de verstedelijking dient plaats te vinden. Het plangebied is buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen, maar is wel nabij het buurtschap Bilderdam gelegen en dient daarnaast aangemerkt te worden als onderdeel van een lint in het buitengebied (Vriezeloop). Daarmee draagt het voornemen om woningen te realiseren bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is'.

#### *Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed*

Voor de groene ruimte, bestaande uit de overwegend onbebouwde ruimte buiten de steden, dorpen, linten en kassen en uit de stedelijke groen- en waterstructuur, is het sturen op ruimtelijke kwaliteit leidend voor de keuzes die in dit gebied worden gemaakt. De provincie stuurt middels een kwaliteitskaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Voor alle vier de lagen zijn kenmerken benoemd en uitgewerkt in richtpunten.

Navolgend wordt het initiatief getoetst aan de relevante richtpunten die voortkomen uit de kwaliteitskaart. In [toelichting paragraaf 3.2.3](#) wordt het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied behandeld.

#### Laag van de ondergrond

Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van venig tot (oude zee)klei. Het plangebied is gelegen in een droogmakerij. Op een aantal plekken zijn in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig, die van bijzondere waarde zijn en zeer gevoelig zijn voor bodemdaling. Bij ontwikkelingen in het veenlandschap dient rekening gehouden te worden met het behoud van het veen en het beperken van bodemdaling. Bij de wijze van bouwen zal rekening gehouden worden met de eventuele waarde en kwetsbaarheid van de bodem.

#### Laag van de cultuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in een droogmakerij. Droogmakerijen worden begrensd door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (met uitzondering van verstedelijking), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. Nieuwe ontwikkelingen in dit gebied worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten. Het voorgenomen plan voegt zich in de lintbebouwing van de Vriezeloop en het bestaande verkavelingspatroon. Van (ruime) doorzichten is in de huidige situatie al geen sprake.

Uit de toetsing van het voorgenomen plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (zie bovenstaande) en het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied (zie [toelichting paragraaf 3.2.3](#)) blijkt dat het plan resulteert in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee heeft het plan betrekking op de rode draad 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'.

#### *Water, bodem en energie*

De provincie Zuid-Holland bevordert de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Voor aanpassingen aan het watersysteem geldt dat deze klimaatbestendig zijn en natuurlijke processen de ruimte krijgen. Relevante aspecten in relatie tot de bodem zijn in het onderhavige geval de bergende functie van regenwater en mogelijk aanwezige archeologische waarden. In [toelichting hoofdstuk 4](#) worden deze aspecten toegelicht. De transitie naar een energie-efficiënte samenleving heeft betrekking op het verhogen van het duurzaam opgewerkt vermogen, het verminderen van energieverbruik en het verminderen van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Nieuwbouw is relatief duurzaam en past binnen de energietransitie die de provincie Zuid-Holland nastreeft.

#### *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'. Daarnaast is het plan in overeenstemming met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. 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. Sub b is niet van toepassing, omdat de betreffende locatie niet groter dan 3 ha is.

#### *20 Ke-contour Schiphol*

Voor gronden binnen de 20 Ke-contour is in artikel 2.1.11 lid 1 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend in nieuwe woningen kan voorzien binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Het plangebied is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Lid 2 bevat uitzonderingen op het verbod van lid 1. De toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied (sub b) is een voorbeeld van een uitzondering. Het voorgenomen plan is daarmee in overeenstemming met artikel 2.1.11. In toelichting paragraaf 4.7 wordt het Luchthavenindelingbesluit toegelicht.

#### *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 bebouwingslint aan de Vriezekaap. Daarnaast speelt de ontwikkeling zich af binnen het bestaande verkavelingspatroon, waardoor op structuurniveau geen wijzigingen plaatsvinden.

In toelichting paragraaf 3.2.1 en toelichting paragraaf 3.2.3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied. Hieruit blijkt dat het plan hieraan voldoet.

#### *Regionale waterkering*

Op de kaart waterveiligheid is te zien dat het plangebied is gelegen nabij een regionale waterkering (Vriezekaap). Aan de zuidzijde van het plangebied overlapt een strook van circa 8 m breed met de aanduiding 'regionale waterkering'. Omdat waterveiligheid een provinciaal belang is, zijn in de verordening regels opgenomen voor de bescherming van regionale waterkeringen. In bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. In toelichting paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

#### *Conclusie*

De Verordening ruimte 2014 stelt geen aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan op de betreffende locatie. Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief vanuit de provinciale verordening.

### **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**

Het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied kent relatief veel overlap met de kwaliteitskaart (zie toelichting paragraaf 3.2.1). Om die reden worden navolgend de elementen van het gebiedsprofiel toegelicht die een aanvulling vormen op de kwaliteitskaart.

#### *Herkenbaar waterrijk veen(weide)*

De bovenlanden van het veenweidegebied liggen langs de Aar, de Drecht en de Kromme Mijdrecht. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bovenland langs de Drecht. Een bovenland is een streeknaam voor een onvergraven veengrond aan weerszijden van een veenstroom of wetering met een scherpe overgang naar de aangrenzende dieper gelegen droogmakerijen. Bebouwing en erfbeplanting bepalen het beeld. Er is sprake van menging van veel verschillende functies. Ontwikkelingen op de bovenlanden houden rekening met de volgende punten:

- versterking van het verschil tussen het (oude) bovenland (hoog, besloten, groen karakter, kleinschalig) en het nieuwe land (laaggelegen, grootschalig, modern, weids);

- behouden van de diversiteit en versterking van het multifunctionele karakter van de linten. Het hoogteverschil tussen bovenland en omringende polder maakt de bovenlanden minder geschikt voor grootschalige complexen;
- ruimtelijke verdichting is mogelijk als dit bijdraagt aan het groene karakter van de bovenlanden en geen tot nauwelijks verkeersaantrekkende werking heeft.

Het voorgenomen plan versterkt het besloten en kleinschalige karakter van het bovenland. Omdat er slechts één vrijstaande woning wordt gerealiseerd, blijft het groene karakter grotendeels behouden. Het hoogteverschil met de dieper gelegen droogmakerij wijzigt niet. Hoewel van ruimtelijke verdichting nauwelijks sprake is, verslechtert het groene karakter van de bovenlanden niet en is de verkeersaantrekkende werking zeer beperkt.

#### *Droogmakerij als herkenbare eenheid*

De Vriezecoop is de ringdijk van de droogmakerij en vormt een ruimtelijk kader voor de polder. De ambitie voor dit gebied is om bij ontwikkelingen rekening te houden met de beleefbaarheid van het contrast tussen hoge boezemkade en lage polder. Verder dient het zicht vanaf de dijken op de polders behouden te blijven. Bij het voorgenomen plan treden er geen veranderingen op ten aanzien van de beleefbaarheid van het contrast tussen de ringdijk en de polder. Het zicht op de polder blijft tevens behouden.

#### *Water als structuurdrager*

De rivier de Drecht is een van de vaarten van het boezemstelsel in het Hollands Plassengebied. Een kenmerk van de plassen en vaarten van het boezemstelsel is de combinatie van de hoge ligging van het boezemwater ten opzichte van het lagere ommeland. De relevante ambities ten aanzien van het water als structuurdrager van het gebied zijn:

- behoud en versterken van een voor iedereen zichtbare, toegankelijke en beleefbare waterstructuur als dragende identiteit van het gebied. De plassen en boezems vormen de functionele en ruimtelijk dragende structuur van het gebied als 'Hollandse Meren van de Randstad';
- markante hoogteverschillen tussen boezemwateren en omgeving blijven zichtbaar en beleefbaar;
- om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers. Dit betekent ook geen nieuwe ligplaatsen voor woonboten;
- behoud van het verschil van karakteristiek tussen stedelijke (bebouwde) en natuurlijke oevers.

Bij het voorgenomen plan blijft de zichtbaarheid, toegankelijkheid en beleefbaarheid van de Drecht, alsmede de hoogteverschillen, ten minste behouden. De beoogde vrijstaande woning is passender op de betreffende locatie aan de Drecht dan de huidige functie (sierteelt). De oever van de Drecht wordt ten opzichte van de huidige situatie, waarin een windsingel en foliekas aanwezig zijn, niet verder verdicht bij de realisatie van een vrijstaande woning. Deze oever is in de huidige situatie grotendeels verhard en heeft daarmee reeds een versteend karakter.

#### *Linten blijven linten*

De bebouwing in het Hollands Plassengebied bestaat grotendeels uit langgerekte bebouwingslinten met woon- en werkfuncties langs water, wegen of dijken. Het plangebied maakt onderdeel uit van een boezemlint. Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Daarbij dient rekening te worden gehouden met:

- behouden van doorzichten om de kade herkenbaar te houden en de visuele relatie met het achterliggende landschap te handhaven;
- kavelrichting langwerpige en haaks op de boezemgang;
- directe ontsluiting van het erf op het lint.

In de huidige situatie is geen sprake van een doorzicht naar de kade vanwege de aanwezigheid van een windsingel en een foliekas. Het is de verwachting dat dit bij de realisatie van een vrijstaande woning zal verbeteren. De kavelrichting blijft langwerpige en haaks op de boezemgang. De ontsluiting vindt direct op het lint (Vriezecoop) plaats.

## 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

Het voorgenomen plan, dat bestaat uit de realisatie van een vrijstaande woning, wordt gerealiseerd nabij het bestaand stedelijk gebied (buurtschap Bilderdam). Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de kernpunten tot concentratie van stedelijke ontwikkeling en de ambitie om als topwoonregio te fungeren. 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

Het voorgenomen plan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op de keuzes 1, 2 en 4. Het plan komt tegemoet aan de vraag naar woningen in de regio Holland Rijnland. Gezien de ligging in het lint van de Vriezecoop dient de ontwikkeling als een vorm van inbreiding gezien te worden. De realisatie van een



vrijstaande woning voorziet in de behoefte aan woningen in een dorps/landelijk woonmilieu en bevordert doorstroming in de woningmarkt.

In de gemeente Kaag en Braassem is in de periode 2017-2022 vraag naar 450 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt de behoefte 490 extra woningen. De totale behoefte van extra 940 woningen in de periode 2017-2030 is vrijwel volledig voorzien in een woonmilieu dat te typeren is als 'dorps'. Het beoogde plan betreft een 'dorps' woonmilieu, gezien zijn kleinschaligheid en ligging nabij het buurtschap Bilderdam.

Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Kaag en Braassem.

### **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**

In de MRSV wordt aangegeven dat de gemeente kiest voor een leefbaar en toekomstbestendig Kaag en Braassem en concentreert zich daarom op grootschalige woningbouw, voornamelijk in de kernen waar voorzieningen zijn: Roelofarendsveen, Oude Wetering, Leimuiden en Woubrugge. Om de bouw te laten aansluiten bij de vraag is differentiatie in woningtypen en prijssegmenten van belang. In de overige kernen wordt kleinschalige nieuwbouw ontwikkeld als er behoefte is aan toevoeging van een woningsegment. Dit betekent dat de gemeente in die kernen alleen meewerkt aan initiatieven die kwaliteit aan de bestaande woonkern toevoegen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een kleine herstructurering of het toevoegen van een ontbrekend type woning. Bij alle nieuwbouwplannen is een kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van het bouwprogramma verplicht, ook in verband met regionaal en provinciaal beleid.

Onderhavig plan leidt niet tot strijdigheid met de uitgangspunten van de MRSV 2025. Het voorgenomen plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. Dit type ontwikkeling is volgens de uitgangspunten van de MRSV 2025 mogelijk in de kleinere kernen, zoals Leimuiden/Bilderdam. Voor Bilderdam is het voornemen het karakter te behouden. Kenmerkend zijn het bebouwingslint langs de Drecht en de binding met het water. Inwoners van Bilderdam wensen dat de schoonheid en het kleinschalige karakter van het dorp behouden blijft. Sinds enkele jaren heeft een groep bewoners een klankbordgroep voor de woonkern gevormd. Deze groep wil er samen met de gemeente voor zorgen dat het bijzondere karakter van Bilderdam behouden blijft en dat de leefbaarheid verbetert. In het voorgenomen plan worden het bebouwingslint en de binding met het water meer dan in de huidige situatie gerespecteerd. Bij de realisatie van een vrijstaande woning blijft het kleinschalige karakter van Bilderdam behouden en wordt een bijdrage aan de leefbaarheid geleverd.

### **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.

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

#### **Planspecifiek**

De Nota Inbreidingslocaties is van toepassing op zelfstandige ontwikkelingen waar sprake is van sloop en nieuwbouw of het bebouwen van onbebouwde ruimte binnen de rode contouren van de kernen. Het buurtschap Bilderdam is niet opgenomen op de kaarten in de Nota Inbreidingslocaties en ligt niet binnen de rode contour. Er worden voor dit gebied geen concrete richtlijnen gegeven en ook een beschrijving van Bilderdam ontbreekt in de nota. Daarmee is de Nota Inbreidingslocatie niet van toepassing op het initiatief.

### **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 welstands-aspecten 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 welstandskaat.

#### **Planspecifiek**

Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen of nabij 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.

#### **3.4.4 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 heeft de ambitie om in de nieuwe beleidsperiode 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. Om deze ambitie te bereiken wordt de samenwerking gezocht met het Duurzaamheidsplatform Kaag en Braassem. Dit platform bestaat uit geïnteresseerde inwoners, bedrijven en organisaties die kennis en ervaring hebben met duurzaamheidsonderwerpen. Het Duurzaamheidsplatform heeft een adviserende rol en zal daarnaast projecten en acties in gang zetten in de gemeente Kaag en Braassem.

##### *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. Aan iedere prioriteit zijn concrete maatregelen gekoppeld om de ambitie richting te geven.

#### **Planspecifiek**

In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een vrijstaande woning in het lint van de Vriezekoep.

De gemeente Kaag en Braassem streeft naar duurzame ontwikkelingen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij dit streven. Qua duurzaamheid is in het plan nu opgenomen dat de EPC voldoet aan de norm van 0,4, conform het Bouwbesluit. Hiermee wordt in de basis voldaan aan de geldende EPC-eis. Verder dient de woning gasloos gebouwd te worden.

## 4 Haalbaarheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het geldend 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 toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit dat het voorgenomen plan mogelijk maakt valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bevat namelijk één woning. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:



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

Het voorgenomen plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Omdat het bevoegd gezag in het onderhavige geval initiatiefnemer is, hoeft geen aanmeldingsnotitie opgesteld te worden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit te nemen omtrent de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting, in het kader van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

## 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, teneinde een vrijstaande woning mogelijk te maken. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Omdat personen logischerwijs voor meer dan 8 uur in het plangebied verblijven, dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde woonfunctie.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Grondslag, 30324, 29 januari 2019, zie bijlage) blijkt dat in de bovengrond over het algemeen licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen (kwik en lood) zijn aangetroffen. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten van PCB aangetroffen. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen (met name kwik, maar ook kobalt, lood, nikkel en zink) en PAK aangetroffen. Licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen worden vaker in de bodem van bewoonde gebieden vastgesteld en kunnen worden beschouwd als een verhoogd achtergrondgehalte. De licht verhoogde gehalte aan PCB in de bovengrond is mogelijk het gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Uit de analyse- en toetsingsresultaten blijkt dat het grondwater licht verhoogde concentraties aan nikkel en minerale olie bevat. Daarnaast zijn matig verhoogde concentraties aan barium vastgesteld. Licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen worden vaker in de bodem van bewoonde gebieden vastgesteld en kunnen worden beschouwd als een verhoogd achtergrondgehalte. Uit de oliechromatogram en de oliefractieverdeling is af te leiden dat de lichte verhoging van minerale olie hoogstwaarschijnlijk wordt veroorzaakt door de

aanwezigheid van cresoot/koolteer. Deze stof wordt bijvoorbeeld van oudsher gebruikt als houtverduurzamingsmiddel.

Er zijn geen verhoogde gehalten aangetoond die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Uit de onderzoeksresultaten volgt dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater milieuhygiënisch geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **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 betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende 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**

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een vrijstaande woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De ontwikkeling kan derhalve, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool (2018) 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> over 2017 nabij de planlocatie (rekenpunt 15847879) bedragen respectievelijk maximaal 17,4 µg/m<sup>3</sup>, 10,2 µg/m<sup>3</sup> en 17,6 µg/m<sup>3</sup>. Daarmee wordt er voldaan aan de gestelde grenswaarden en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

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 (woonwagendplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);

- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

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

#### **Planspecifiek**

Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de beoogde woning, die een geluidgevoelig object in het kader van de Wgh is, is een akoestisch onderzoek vereist wanneer zij geprojecteerd is binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg of een geluidgezoneerd industrieterrein. Spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen ontbreken in de omgeving van het plangebied. De wegen in de omgeving (Vriezeloop Zuid, Vriezeloop Noord en Generaal van Merleweg) zijn wegen met een snelheidsregime van 60 km/h. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer (Adviesburo Van der Boom, 19-012r1, 7 februari 2019, zie bijlage) blijkt dat de 48 dB-contour van de geluidbelasting na aftrek van 5 dB ex art 110-gWgh door wegverkeer op de Vriezeloop Zuid op 8 m van de weg ligt. Indien gebouwd wordt op ten minste 8 m uit de weg, wat in het voorgenomen plan het geval is, wordt voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Een hogere waarde voor de geluidbelasting door wegverkeer is voor de woning dan niet noodzakelijk.

De geluidbelasting door de overige gezoneerde wegen is op het hele perceel lager dan 48 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt voor deze wegen niet overschreden, een hogere grenswaarde is niet nodig.

Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woning wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. De gevels ondervinden bij een afstand van 8 m vanaf de Vriezeloop Zuid een geluidbelasting voor alle wegen samen van ten hoogste 53 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt dan  $G_{A;k}$  20 dB. Dat is de minimumwaarde uit het Bouwbesluit. Er zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig die de minimumeisen te boven gaan.

Gezien het voorgaande dient er 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

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied, het dijklint Vriezeloop, komt relatief veel (agrarische) bedrijvigheid voor, waardoor deze wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

In het voorgenomen plan maakt het sierteeltbedrijf, dat in het geldende bestemmingsplan is toegestaan, plaats voor een gevoelige bestemming (woning). Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Naam	Adres	SBI-code	Milieucategorie	Richtafstand in gemengd gebied (m)	Afstand tot het plangebied (m)
fokken en houden van rundvee <sup>(1)</sup>	Vriezeloop 77	0141, 0142	3.2	50	0
sierteeltbedrijf	Vriezeloop tussen 71 en 73	011, 012, 013	2	10	22
glastuinbouwbedrijf <sup>(2)</sup>	Bilderdam tussen 1 en 4a	011, 012, 013	2	10	22
fokken en houden van rundvee	Vriezeloop 67	0141, 0142	3.2	50	75
constructiewerkplaats <sup>(3)</sup>	Bilderdam 12	251, 331.1	3.2	50	57
fokken en houden van rundvee	Vriezeloop 38	0141, 0142	3.2	50	97
autoreparatiebedrijf/spuiterij en autoplaatwerkerij	Bilderdam 16	- 451, 452, 454 - 45204 C - 45204 A	- 2 - 3.1 - 3.2	50	98
autoreparatiebedrijf/spuiterij en autoplaatwerkerij	Vriezeloop 39-40	- 451, 452, 454 - 45204 C - 45204 A	- 2 - 3.1 - 3.2	50	100

#### Ad 1)

Hoewel het geldende bestemmingsplan op het perceel aan de Vriezeloop 77 agrarische bedrijvigheid toestaat en er daarmee formeel gezien niet aan de richtafstand wordt voldaan, worden er ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer uitgeoefend en is het perceel volledig ingericht voor wonen. Daarnaast is er op dit adres geen bedrijf ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Vanwege de ligging en de omvang van het perceel is het niet aannemelijk dat zich hier in de toekomst nog een agrarisch bedrijf zal vestigen. Daarmee vormt dit geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning. Daarnaast grenst het perceel aan de Vriezeloop 77 reeds aan een perceel met een woonbestemming (Bilderdam 41), waarmee deze bestaande woning reeds maatgevend is voor de mogelijkheden op het perceel.

Ad 2)

Op het perceel aan Bilderdam tussen 1 en 4a vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats. Daarnaast wordt er voldaan aan de richtafstand van de activiteiten die op basis van het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan.

Ad 3)

Het geldende bestemmingsplan staat aan de Bilderdam 12 bedrijven van ten hoogste milieucategorie 2 toe. De feitelijk aanwezige bedrijvigheid betreft echter een bedrijf van milieucategorie 3.2. Desondanks wordt er wel aan de richtafstand voldaan.

#### *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*

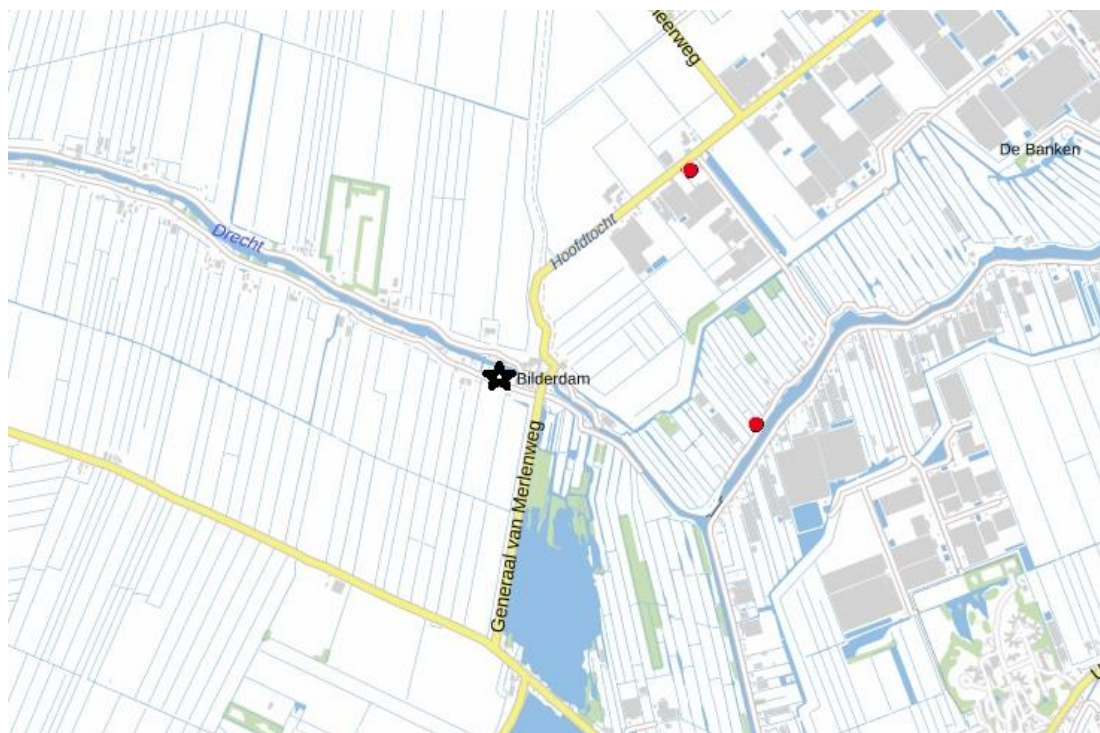
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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**

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met globale begrenzing plangebied (zwarte ster)

Uit de risicokaart blijkt dat er op minimaal 1,1 km afstand van het plangebied een tweetal risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Dit betreft twee bovengrondse propaantanks met een inhoud van respectievelijk 4.900 liter en 3.000 liter. Propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m<sup>3</sup> vallen niet onder de werking van het Bevi. Bovengrondse propaanreservoirs met een inhoud tot en met 13 m<sup>3</sup> waaraan propaan uitsluitend in de gasfase wordt onttrokken, vallen sinds 2007 onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor dergelijke reservoirs zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer wettelijke veiligheidsafstanden opgenomen. Deze veiligheidsafstanden zijn gebaseerd op de afstanden tot de plaatsgebonden risicocontour (PR 10<sup>-6</sup>). De plaatsgebonden risicocontour van beide propaantanks bedraagt 0 m. Omdat hieraan wordt voldaan, is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en spoor aanwezig. De N207 bevindt zich op circa 2,7 km afstand. Over de provinciale weg N207 vindt wegtransport van gevaarlijke stoffen plaats. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van deze weg.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 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 21<sup>e</sup> eeuw*

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

De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie deels bebouwd en/of verhard. Deze verharding bestaat uit de foliekas, de verharding aan de noordzijde en het pad midden op het perceel. De verharding in de toekomstige situatie bestaat uit de beoogde vrijstaande woning met bijbehorende erfverharding. In de navolgende tabel is de bijbehorende verhardingsbalans weergegeven.

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Dakoppervlak (m <sup>2</sup> )	90	120
Erfverharding (m <sup>2</sup> )	604	40 % van 2.524 = 1.010
Subtotaal (m <sup>2</sup> )	694	1.130
Onverhard (m <sup>2</sup> )	1.950	60 % van 2.524 = 1.514
Water (m <sup>2</sup> )	206	206
Totaal (m <sup>2</sup> )	2.850	2.850

Voor het dakoppervlak van de beoogde vrijstaande woning wordt bij benadering uitgegaan van 120 m<sup>2</sup>. Het oppervlak erfverharding in de toekomstige situatie is bepaald op 40 % van het perceel verminderd met het dakoppervlak van de beoogde vrijstaande woning en het wateroppervlak. Gezien de ruime omvang van het perceel wordt dit percentage als representatief beschouwd voor het deel van het plangebied dat in de toekomstige situatie verhard is.

Uit de verhardingsbalans blijkt dat er sprake is van een toename aan verhardingsoppervlak van circa 1.130 - 694 = 436 m<sup>2</sup>. Daarmee is watercompensatie niet vereist. Wanneer blijkt dat er in de feitelijke situatie wel sprake zal zijn van een toename van meer dan 500 m<sup>2</sup> aan verhardingsoppervlak zal er overleg plaatsvinden met het hoogheemraadschap.

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. De Vriezekaap ten zuiden van het plangebied is een waterkering. Deze beschermingszone reikt tot circa 20 m in het plangebied. Wanneer de beoogde woning binnen de beschermingszone van de waterkering gebouwd wordt, dient hierover advies ingewonnen te worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Het waterkeringsbelang kan, gelijk aan het geldende bestemmingsplan, met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' geborgd worden.

De afvoer van hemelwater wordt afgekoppeld van de afvoer van afvalwater. Daarbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het hemelwater infiltreert in de bodem of vloeit af via het oppervlaktewater.

## 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, Habitatrictlijnsoorten 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' vrijstellingsbesluit 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

Er is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna (Blom Ecologie, BE/2018/699/r, 6 februari 2019, zie bijlage) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in het plangebied of de directe omgeving hiervan beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voorkomen. De te slopen bebouwing heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

De werkzaamheden leiden niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Tevens dient er tijdens de uitvoering rekening gehouden te worden met het ontstaan van potentieel leefgebied en daarmee de kans op vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit).

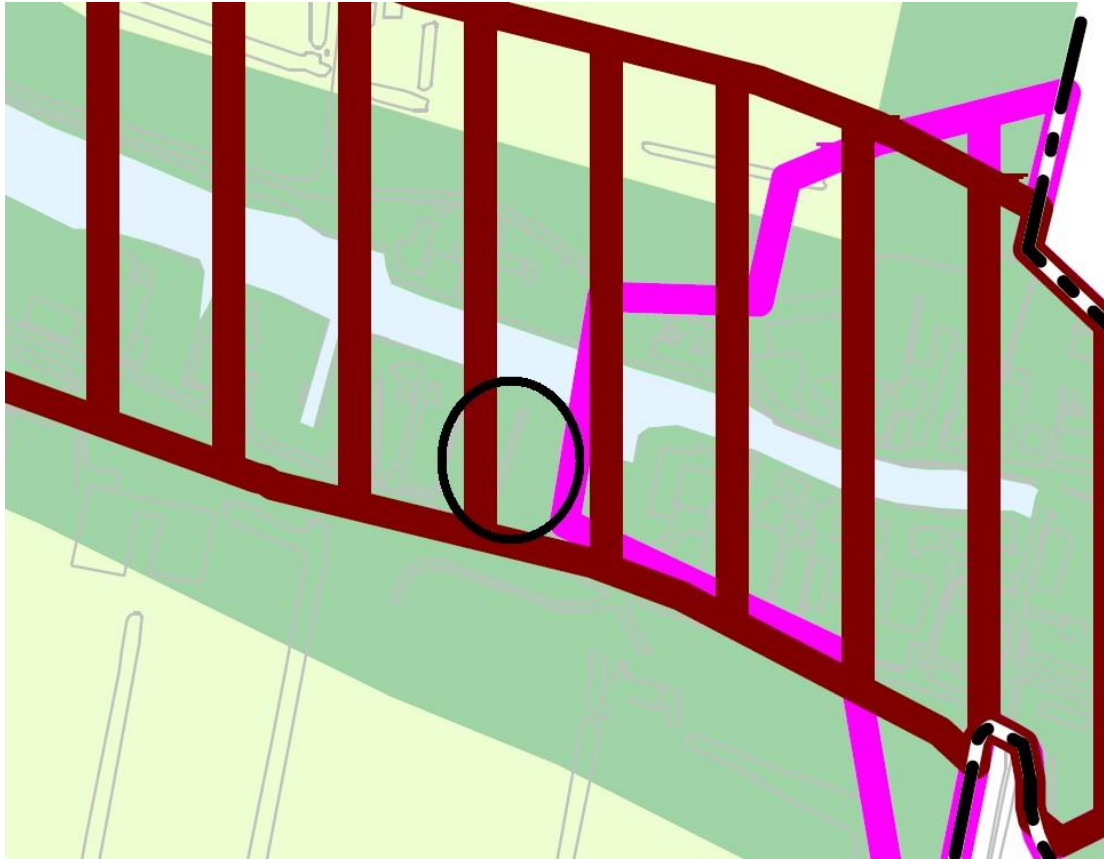
Gezien het voorgaande is het voorgenomen plan uitvoerbaar voor het aspect ecologie.

## 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

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem zijn de gronden in het plangebied aangewezen als ontginningsas en gebied met een middelhoge verwachting (zie navolgende afbeelding). Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 150 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -Mv. Omdat deze normen bij het voorgenomen plan mogelijk worden overschreden, is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (Transect, rapport 2047, 7 februari 2019) uitgevoerd.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem (plangebied is zwart omcirkeld)

Uit het onderzoek blijkt dat er op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting is opgesteld voor het Neolithicum. Indien archeologische resten uit deze periode aanwezig zijn, zullen deze zich op de top van hoger gelegen wad- of kreekoevers bevinden. Dergelijke oevers zijn vermoedelijk niet aanwezig in het plangebied. Daarnaast is er sprake van een lage verwachting voor de periode Bronstijd – Vroege Middeleeuwen gezien de ligging van het plangebied in een nat veengebied. Indien archeologische resten uit deze periode in het plangebied aanwezig zijn, zullen deze zich bevinden in veraarde veentrajecten, die erop wijzen dat het veen tijdelijk ontwaterd is geweest. Voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd is een hoge verwachting opgesteld op basis van mogelijke aanwezige historische bebouwing in het plangebied en de ligging aan een ontginningslint.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek blijkt dat er geen wad- of kreekoeverafzettingen aanwezig zijn in het plangebied. Hiermee kan de lage verwachting voor het Neolithicum worden gehandhaafd. Het plangebied ligt in een veengebied, waarbinnen geen veraarde trajecten zijn aangetroffen. Dit wijst erop dat het plangebied wordt gekenmerkt door natte omstandigheden. Hiermee kan de lage verwachting op aantreffen van archeologische resten uit de periode Bronstijd – Vroege Middeleeuwen worden gehandhaafd. Bovenop het veen is een pakket overstromingsklei aanwezig, die is afgedekt door een modern toemaakdek. Hier zijn eveneens geen archeologisch relevante niveaus onderscheiden. Hiermee kan de verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd naar beneden worden bijgesteld.

Op basis van onderhavig onderzoek zijn geen archeologisch relevante niveaus geïdentificeerd, waarmee een lage verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische resten. Het is in dat kader niet noodzakelijk een archeologische dubbelbestemming op te nemen in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit betekent dat er geen aanvullende maatregelen of archeologisch onderzoek nodig zullen zijn in het plangebied alvorens het voorgenomen plan gerealiseerd kan worden.

## 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

In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Overige karakteristieke elementen nabij het plangebied zijn de rivier de Drecht en het omliggende open veenweidegebied. Het voorgenomen plan resulteert in een aantrekkelijker beeld aan de zijde van de Drecht. Het initiatief heeft geen effect op de openheid en kwaliteit van het veenweidegebied ten zuiden van 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 Luchthavenindelingbesluit

Gemeenten die (deels) liggen binnen het beperkingengebied rondom Schiphol moeten rekening houden met beperkingen die worden gesteld aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen staan in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). De regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij de totstandkoming van bestemmingsplannen en bij het beoordelen van aanvragen om een omgevingsvergunning.

### Planspecifiek

Het plangebied ligt in zone 4 en 5 van het beperkingengebied, zoals genoemd in het Lib. In deze zone zijn gelet op de geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

Uit de Nota van toelichting behorende bij het Lib staat dat, in uitzonderingsgevallen, van het hiervoor genoemde verbod kan worden afgeweken op grond van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. Daarbij gelden conform artikel 2.2.1c van het LIB de volgende uitzonderingen:

- a. bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;
- b. toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;
- c. een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;
- d. herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;
- e. nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond (regel uit LIB 4).

Het voorgenomen plan betreft een toevoeging van één woning binnen lintbebouwing. Een verklaring van geen bezwaar is daarmee niet vereist.

Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d van het Lib gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik nauwelijks toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

Om de risico's bij een vliegtuigongeval zo laag mogelijk te houden kunnen maatregelen ten behoeve van de bestrijdbaarheid van de gevolgen, zoals het verbeteren van vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, en de zelfredzaamheid van personen, zoals voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen, getroffen worden. Het plangebied is goed te ontvluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het uitgangspunt voor de beoogde woning is dat bewoners zichzelf en anderen goed kunnen redden. Er worden geen functies voorzien voor personen met een minder fysieke gesteldheid, die daardoor een beperkte zelfredzaamheid hebben. Verder is het advies aan personen om bij een vliegtuigongeval niet te gaan kijken, afstand te houden bij brand vanwege hitte, giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 te bellen.

## 4.8 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.

### 4.8.1 Verkeer

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkecijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

#### Planspecifiek

De ontsluiting van het plangebied zal, net als in de huidige situatie, plaatsvinden via de Vriezeloop Zuid. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. In lijn met de Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 is voor de planlocatie uitgegaan van de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk'.

De navolgende tabel geeft de verkeersgeneratie van het beoogde plan weer.

aansluiting CROW-publicatie 381	aantal	gemiddelde verkeersgeneratie per woning	verkeersgeneratie
koop, vrijstaand	1	8,2	8,2
<i>totaal</i>	1		8,2

Uit de tabel volgt dat het beoogde plan 8,2 voertuigbewegingen per etmaal teweeg brengt. De verkeersgeneratie als gevolg van de aanwezigheid van een sierteeltbedrijf komt te vervallen, waarmee de werkelijke toename van de verkeersgeneratie kleiner dan 8,2 voertuigbewegingen per etmaal is of er zelfs een afname zal zijn. De Vriezeloop Zuid en het aangrenzende verkeerssysteem, waarmee het plangebied ontsloten wordt, beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling op te vangen.

#### 4.8.2 Parkeren

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

##### Planspecifiek

De Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 vormt de basis voor het bepalen van de parkeerbehoefte in de gemeente Kaag en Braassem. Eén van de uitgangspunten uit de beleidsregel is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht. Voor de planlocatie is uitgegaan van het gebied 'rest bebouwde kom'.

De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte van het voorgenomen plan weer.

<b>aansluiting beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018</b>	<b>aantal</b>	<b>gemiddelde parkeernorm per woning</b>	<b>parkeerbehoefte</b>
vrijstaand	1	2,3	2,3
<i>totaal</i>	<i>1</i>		2,3

Uit voorgaande tabel volgt dat er conform de Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 afgerond 3 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd moeten worden om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Er is voldoende ruimte om dit aantal parkeerplaatsen aan te leggen. Hiermee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



## 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 eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Het uitvoeren van het onderhavige project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij behorende risico's worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten.

## 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 eerste 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 eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt geen separate procedure doorlopen. De ontwikkeling is onderdeel van de eerste 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*

De initiatiefnemer heeft de omwonenden van Vriezekoop 61, 67, 73 en 77 en Bilderdam 1, 4a, 5, 6, 7, 8, 14, 16, 19, 29, 34, 36 en 38 geïnformeerd over het plan. Het overgrote deel van de omwonenden heeft geen bezwaren tegen het plan, waarbij één of meerdere omwonenden opmerken dat het plan leidt tot een verbetering. Eén of meerdere omwonenden hebben nog geen oordeel kunnen vormen en willen in het vervolg graag geïnformeerd blijven over het plan. De initiatiefnemer zal dit voor zijn rekening nemen.