

ruimtelijke onderbouwing
Willem van der Veldenweg
24a, Leimuiden
Gemeente Kaag en Braassem

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.ROBWVDVELDENWEG24A-CON1

Datum: 2019-03-25

Contactpersoon Buro SRO: D. Reincke

Kenmerk Buro SRO: SR1900015

Opdrachtgever: dhr. Y.M. Fokker – Studio Raak

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader.....	10
3.1 Nationaal beleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
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	31
4.7 Verkeer en parkeren	32
5 Economische uitvoerbaarheid.....	34
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming van het perceel aan de Willem van der Veldenweg 24a te Leimuiden te wijzigen naar 'Wonen' en 3 woningen te realiseren in het bestaande pand.

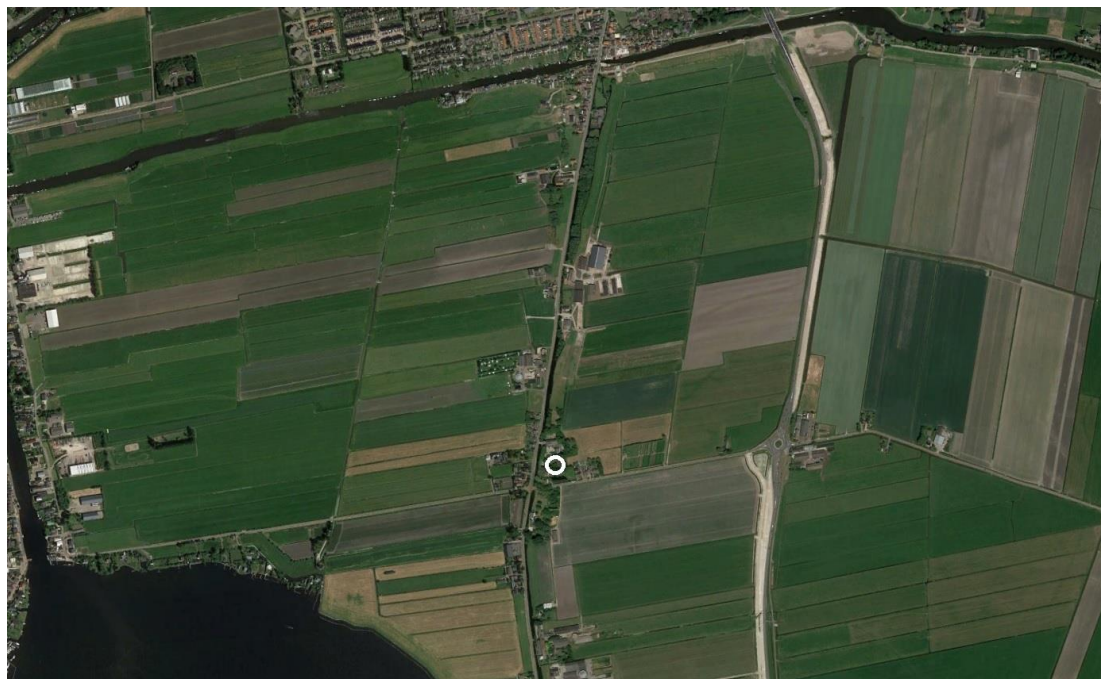
De locatie heeft momenteel tezamen met de naastgelegen kerk een maatschappelijke bestemming. Het gebouw op de planlocatie is in het verleden al in eigendom afgestoten door de kerk. Momenteel heeft het gebouw geen actieve maatschappelijke functie meer en wordt er gezocht naar een alternatieve bestemming. Hierbij is het gebruik van de bebouwing voor wonen een passende vervolgfunctie.

Voor de betreffende locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Woningen zijn ter plaatse niet toegestaan. De gemeente Kaag en Braassem heeft aangegeven het initiatief mee te willen nemen in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Om de ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' vast te kunnen leggen dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

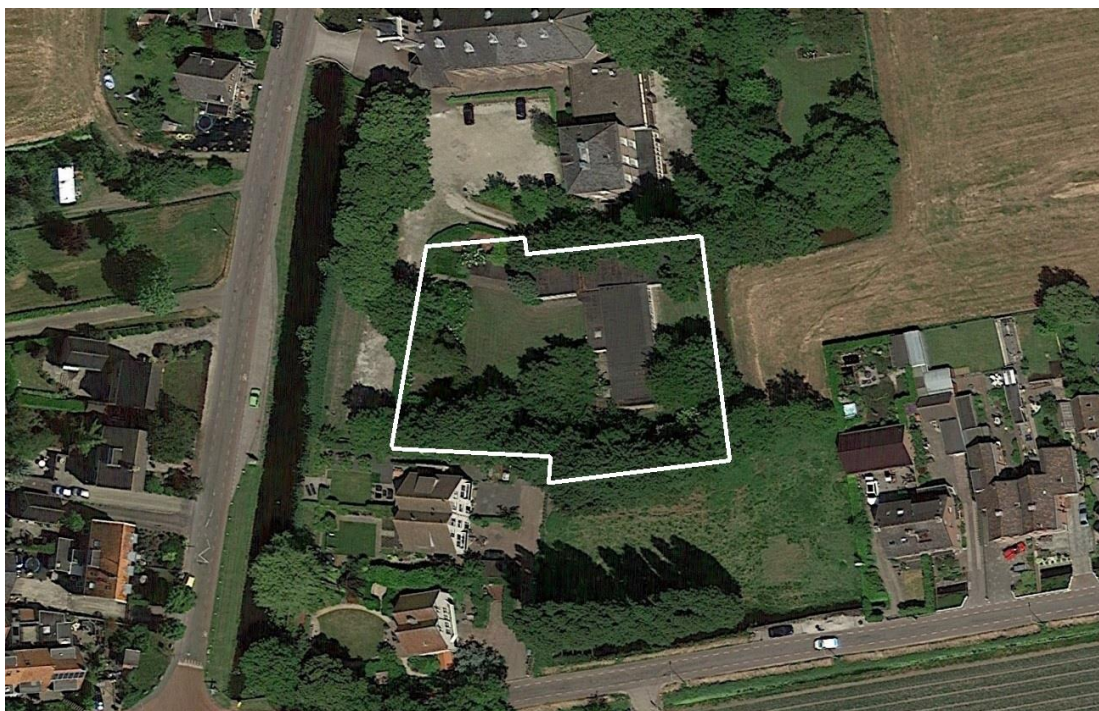
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Leimuiden in de lintbebouwing aan de Willem van der Veldenweg 24a. De planlocatie heeft een oppervlakte van 2.410 m² en is kadastraal bekend onder gemeente Leimuiden, sectie C, nummer 1933.

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



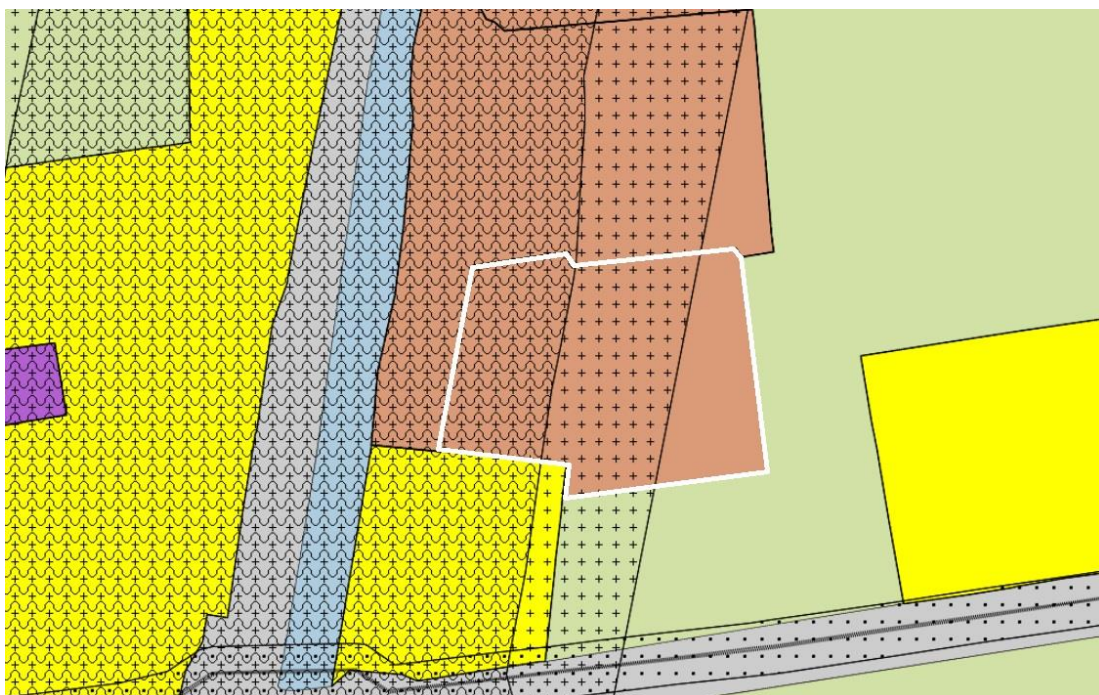
Globale ligging plangebied (wit omcirkeld, bron: Google Earth)



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

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 mei 2018 door de raad van de gemeente Kaag en Braassem. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (globale begrenzing plangebied is wit omlijnd)

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'jongeren ontmoetingsplek'. Het gehele plangebied is voorzien van een bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 450 m²'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Het geldende bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de bestaande bebouwing voor woningen. De gemeente Kaag en Braassem is bereid om de beoogde wijziging mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De planlocatie aan de Willem van der Veldenweg 24a heeft momenteel tezamen met de naastgelegen kerk St. Jan de Doper een maatschappelijke bestemming. Op het perceel is een gebouw aanwezig, welke in het verleden in eigendom is afgestoten door de kerk en geen actieve maatschappelijke functie meer vervult. Het gebouw met toebehoren (footprint) beschikt over een omvang van 475 m² en is op ruime afstand (circa 45 m) tot de Willem van der Veldenweg gesitueerd. Rondom het pand is het perceel groen ingericht, bestaande uit een goed onderhouden grasveld omsloten met bomen en aan de achterzijde een watergang.

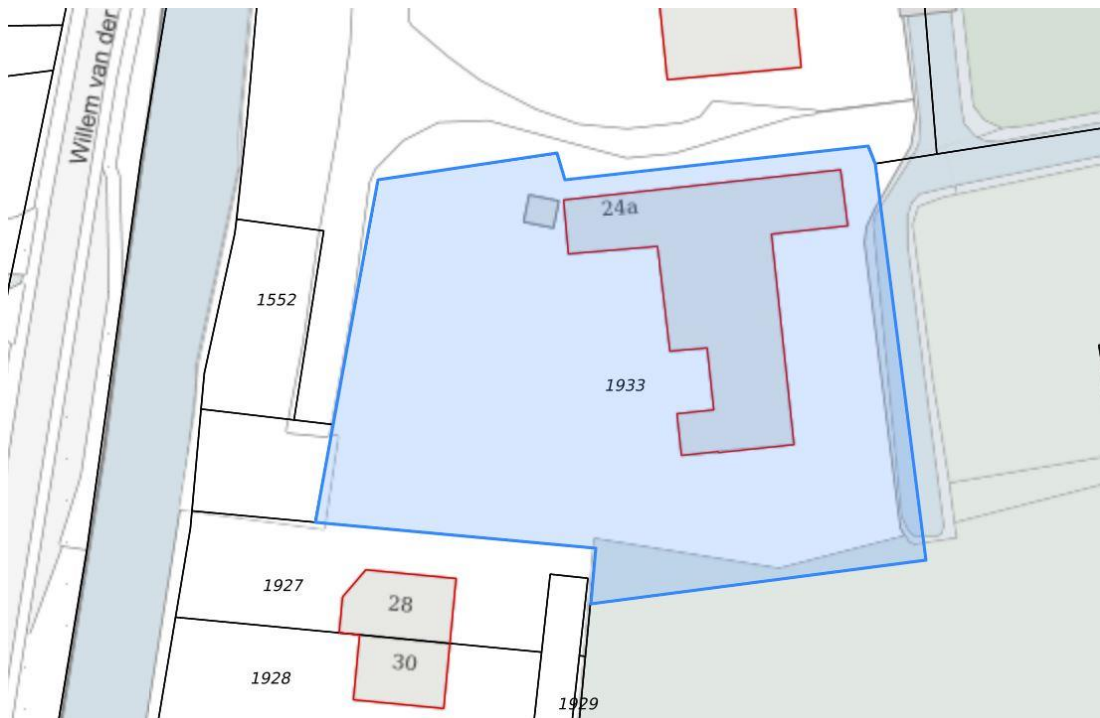
Het perceel wordt ontsloten via de in- en uitrit van de kerk en ligt vlakbij de kruising Willem van der Veldenweg, Vriezenweg, Herenweg en Heiligegeestlaan. De gronden ten zuiden en westen van het plangebied zijn in gebruik voor woondoeleinden.

De volgende afbeelding geeft een impressie van de planlocatie.



Impressie planlocatie

De volgende afbeelding betreft een plattegrond van de huidige situatie.



Plattegrond huidige situatie (blauw: kadastrale grens, rood: bestaande bebouwing)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens de maatschappelijke functie van het perceel om te zetten naar een woonfunctie en in de bestaande bebouwing 3 woningen te realiseren. Het voornemen is om levensloopbestendige woningen te ontwikkelen met een minimale oppervlakte van ca. 100 m² en voldoende buitenruimte. Deze woningen zijn geschikt voor een brede doelgroep, maar zullen door de aard met name een 50+-doelgroep aanspreken.

Teneinde geschikte woningen te kunnen realiseren die voldoen aan het Bouwbesluit en te kunnen beschikken over een logische indeling, zal mogelijk, naast transformatie van het pand, een uitbreiding van het hoofdgebouw plaatsvinden.

De ontwikkeling zal aansluiten bij de bestaande karakteristiek van de omgeving aangezien de woningen in het bestaande pand aan de Willen van der Veldenweg 24a gerealiseerd zullen worden. Er wordt daarmee geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

Met de kerk zijn in het verleden afspraken gemaakt ten aanzien van de ontsluiting van het perceel. Deze loopt via de thans bestaand inrit (brug) ter hoogte van de kerk. In deze akte van ontsluiting is tevens de mogelijkheid tot het parkeren van 14 personenauto's op grond van de kerk opgenomen. Hiertoe zijn erfdienstbaarheden gevestigd. Initiatiefnemer is thans in gesprek met het kerkbestuur, mede om te bezien of er nog alternatieve mogelijkheden zijn om het perceel te ontsluiten via de Vriezenweg indien dit wenselijker zou zijn. Overigens zou er -gezien de omvang van het perceel - ook kunnen worden voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein.

In lijn met het besluit van het college, voorziet het plan in levensloopbestendige woningen die geschikt zijn voor senioren en die gerealiseerd worden in de bestaande bebouwing.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

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

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

Planspecifiek

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

Onderhavige ontwikkeling ziet op de ontwikkeling van maximaal 3 woningen. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voorts maken de gronden waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd al onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. En bovendien wordt er gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing.

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'.

Planspecifiek

Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend 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 geheel binnen het bestaande stads- en dorpsgebied gesitueerd. Daarmee draagt het voornemen van de bestemmingswijziging naar 'Wonen' en de realisatie van maximaal 3 woningen in het bestaande pand, met behoud van het karakter van het groene perceel, 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'.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie stuurt middels een kwaliteitskaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. Voor dit bestaande stedelijk gebied worden nagenoeg geen richtinggevende uitspraken gedaan op deze kaarten. Met de beoogde ontwikkeling is er wel sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voorkomen wordt dat de bestaande bebouwing in verval raakt. Met de realisatie van 3 woningen krijgt het pand juist een nuttige invulling. Omdat sprake is van transformatie van het bestaande pand, mogelijk met een beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw, vinden er verder nagenoeg geen wijzigingen plaats. Eventuele sloop/nieuwbouw zal, onder voorwaarde dat wordt aangesloten op de karakteristiek in de omgeving qua massa, bouwhoogte, positionering en vormgeving, eveneens geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit, maar deze mogelijk zelfs verbeteren door het bestaande verouderde pand te saneren. Daarmee wordt ook met een bouwvlak dat gelijk is aan de omvang van de woonbestemming, conform de systematiek van bestemmingsplan Buitengebied Oost, voldaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

Functioneel is de ontwikkeling goed inpasbaar en ook ruimtelijk is er sprake van een kwaliteitsverbetering door de revitalisering van het bestaande pand (en perceel) waarbij aansluiting wordt gezocht op de kwaliteiten uit de omgeving en de aanwezige structuren, zoals de ligging aan het lint en de dijk.

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'. Bovendien krijgt het plangebied met de revitalisering van het perceel een kwaliteitsimpuls. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart worden in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet. Ook zijn in dit kader zijn de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, waarop in toelichting paragraaf 3.2.3 nader wordt ingegaan, van belang.

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

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

Droogmakerij als herkenbare eenheid

De droogmakerijen Wassenaarsche Polder en de Griet- en Vriesekoopsche Polder hebben een grote maat en schaal doordat bebouwing en opgaande beplanting vrijwel niet aanwezig is. Hierdoor zijn er lange zichtlijnen. Het contrast met de gerafelde oeverlijn van de Langeraarsche Plassen en het natuurlijk gevormde Braassemermeer geeft het gebied haar onderscheidende karakter. De verkaveling is bijzonder lang en smal. Bijbehorende ambities hebben betrekking op het respecteren en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen van het droogmakerijlandschap zoals de kavelstructuur, wegen en waterlopen. Bij nieuwe ontwikkelingen vormen de bestaande ruimtelijke eenheden van de droogmakerij de leidraad. Voorts is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen passend zijn bij de grote maat en rationele opzet van de droogmakerij en worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, binnen de strakke verkaveling, grootschalig, met groene omzoming, behoud van zeer ruime doorzichten met ingetogen gebruik van kleur en gebiedseigen beplanting.

De beoogde ontwikkeling, die voorziet in een bestemmingswijziging naar 'Wonen' en de realisatie van maximaal 3 woningen in het bestaande pand, is passend in maat en schaal. De beplanting rondom het perceel blijft behouden waarmee er geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het perceel. Eventuele sloop/nieuwbouw zou, wanneer aangesloten wordt bij de verkaveling van de omliggende bebouwing, ook een passende ontwikkeling kunnen zijn. In geen geval vinden grote wijzigingen plaats in de structuur van de kavel.

Linten blijven linten (boezemlint)

Het profiel is vaak asymmetrisch met aan één zijde de ontsluitingsweg. Het zijn over het algemeen oude linten met cultuurhistorische waarde. Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Nieuwe bebouwing is zeer beperkt mogelijk. 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 langwerpig en haaks op de boezemgang.
- Directe ontsluiting van het erf op het lint.
- Soms liggen er agrarische erven aan de achterkant van het lint; zogenaamde tweedelijnsbebouwing. Hier is uitbreiding mogelijk, mits het dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf en de ontwikkeling een directe functionele relatie heeft met het landschap.

Met de beoogde ontwikkeling vindt een bestemmingswijziging plaats en worden 3 woningen gerealiseerd in de bestaande bebouwing. De bomen rondom het perceel blijven behouden. Daarmee vinden er geen substantiële wijzigingen plaats in de structuur van het perceel, waardoor de doorzichten en de visuele relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd blijven. Het perceel blijft in principe direct ontsloten op het lint via het toegangspad van de kerk haaks op de Willem v/d Veldenweg of eventueel, indien dit een verbetering oplevert, via de Vriezenweg over grond van de kerk.

Identiteitsdragers van Zuid-Holland

Molens, kerktorens, watertorens, landgoederen en andere punten aan de horizon dienen als baken in ruimte en tijd; ze vertellen het verhaal van het landschap. Het zijn bijzondere plekken die de wordingsgeschiedenis van het Hollands Plassengebied vertellen. De noordelijk gelegen St. Jan de Doper kerk is aangewezen als bijzondere plek. De ontwikkeling is van dermate aard, vanwege de inspanning verbouwing en behoud van de groene elementen rondom het plangebied, dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van de kerk.

Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

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

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

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan, dat bestaat uit de realisatie van 3 woningen, wordt gerealiseerd aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. 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, 3, 4, 7 en 9. Initiatiefnemer is voornemens om levensloopbestendige woningen te ontwikkelen met een minimale oppervlakte van ca. 100 m² en voldoende buitenruimte. Deze woningen zijn geschikt voor een brede doelgroep, maar zullen door de aard met name een 50+-doelgroep aanspreken. Dit werkt bevorderend op de doorstroming en zal er toe bijdragen dat er langer zelfstandig gewoond kan worden, al dan niet met zorgmogelijkheid.

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 de eenvoudige en kleinschalige opzet, die aansluit bij de bestaande stedenbouwkundige structuur van het lint aan de Willem van der Veldenweg.

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. Bovendien wil de gemeente initiatieven stimuleren voor het uitbreiden van het aanbod 'wonen met zorg', zoals woonzorgcomplexen met nulredenwoningen (woningen zonder trappen) in de buurt van voorzieningen. 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 (zoals een woongroep voor ouderen). 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. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bestemmingswijziging naar 'Wonen' en maakt, middels transformatie van het bestaande pand, 3 woningen mogelijk. Daarmee betreft het plan een kleinschalige herstructurering binnen de bestaande woonomgeving, waarbij een passende nieuwe functie wordt gegeven aan het bestaande, leegstaande pand.

Het te ontwikkelen type woningen zal primair als levensloopbestendig met zorgmogelijkheid worden aangeduid en zal nader worden afgestemd met de lokale makelaar(s) waarbij initiatiefnemer het van belang acht dat de woningen aansluiten bij de vraag vanuit de markt. Om daarop aan te kunnen aansluiten zal nader bepaald worden wat het specifieke aantal woningen (maximaal 3) en de daarbij behorende prijsklasse moet worden waarbij het de voorkeur geniet om woningen te ontwikkelen welke – afhankelijk van grootte en afwerkingsniveau – tussen 300.000 en 350.000 euro zullen kosten.

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.

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 biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)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 heeft slechts betrekking op zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan, maar wel binnen de rode contouren van de kernen. Het voorgenoemde plan betreft het realiseren van woningen binnen de bestaande bebouwing. Daarmee zijn richtlijnen van de Nota Inbreidingslocaties niet letterlijk van toepassing.

3.4.3 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken.

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskartaal.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld. Het plangebied grenst wel aan de kerk St. Jan de Doper, een rijksmonument. Gezien de ontwikkeling voorziet in een inpandige verbouwing, mogelijk met het toevoegen van een kleine aanbouw, vinden er geen ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op de karakteristiek van de kerk.

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 'energiewaardig gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 3 woningen in de bestaande bebouwing aan de Willem van der Veldenweg 24a te Leimuiden.

Energieprestatie - EPC

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen (EPG). Deze norm geldt voor zowel nieuwbouw van woningen als utiliteitsbouw. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4. De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) schrijft voor dat nieuwbouw per 1 juli 2018 gasloos uitgevoerd dient te worden.

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. Bij de ontwikkeling zal het pand waar mogelijk verduurzaamd worden o.a. middels spouw-, dak- en vloerisolatie. Tevens zal het pand worden voorzien van dubbele beglazing en bekijkt initiatiefnemer de mogelijkheden van zonnepanelen en alternatieve verwarming. Ten slotte is het voornemen levensloopbestendige woningen te realiseren, waardoor deze geschikt zijn voor een diverse doelgroep en zodoende toekomstbestendig zijn.

4 Haalbaarheid

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

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete

omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie niet of beperkt toe. Het omzetten van de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming betreft een planologische wijziging. Bovendien is het uitgangspunt de bestaande bebouwing te transformeren tot 3 woningen. Daarmee betreft het initiatief een ontwikkeling die naar aard en omvang zeer beperkt is. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden nauwelijks toe, omdat de gronden reeds bestemd zijn voor maatschappelijke doeleinden. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

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

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

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

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

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming. In de huidige situatie is het reeds mogelijk om gedurende langere tijd in het plangebied te verblijven. De huidige maatschappelijke bestemming is onder andere bestemd voor bibliotheken, kinderopvang, onderwijs en peuterspeelzalen waar mensen gedurende langere tijd verblijven (meer dan 8 uur per (werk)dag). Daarmee betreft de voorgenomen wijziging naar een woonbestemming geen wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Bovendien zijn de woningen in principe voorzien in de bestaande bebouwing. Er hoeven geen gronden te worden geroerd. Voorts hebben er geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden op het perceel. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve voor de gewenste bestemmingswijziging niet noodzakelijk.

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 (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) 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_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. 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 PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} 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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in de wijziging van de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming teneinde maximaal 3 woningen (in de bestaande bebouwing) te kunnen realiseren. Er kan worden gesteld dat het project 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool (2018) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in 2017 ter plaatse van de planlocatie (rekenpunt 15847981) maximaal 18,5 µg/m³, 18,0 µg/m³ respectievelijk 10,6 µg/m³ bedragen. Daarmee liggen de concentraties ruim onder de grenswaarden van 40 µg/m³ (NO₂, PM₁₀) en 25 µg/m³ (PM_{2,5}) en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de luchtkwaliteit.

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

4.2.3 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (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

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Daarom is, vanwege de ligging binnen de geluidzone van de Willem van der Veldenweg en Vriezenweg, een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Adviesburo Van der Boom, 25 februari 2019, zie bijlage).

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Willem van der Veldenweg ten hoogste 44 dB bedraagt op de westgevels van de hoogste geluidbelaste woningen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op de Vriezenweg bedraagt ten hoogste 44 dB op de zuidgevels van de hoogste geluidbelaste woningen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting door elk van de overige wegen ligt lager dan 30 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Een hogere waarde voor wegverkeer op deze locatie is niet nodig bij transformatie van het huidige gebouw.

Bij sloop van de huidige bebouwing wordt de voorkeursgrenswaarde door de Willem van der Veldenweg niet overschreden indien de afstand van de weg ten minste 45 m bedraagt. Een hogere waarde voor wegverkeer op deze locatie is dan niet nodig. De voorkeursgrenswaarde wordt door de overige wegen niet overschreden.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. De hoogst geluidbelaste woning ondervindt bij transformatie een geluidbelasting van 49 dB zonder aftrek. Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering GA;k 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

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

4.2.4 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

De voorgenoemen ontwikkeling ziet op de functiewijziging van maatschappelijk naar wonen waarbij maximaal 3 woningen in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Daarmee wordt voorzien in het toevoegen van gevoelige functies. Daarom zal navolgend de afstand tot de omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt worden. Vanwege de ligging aan het lint Willem van der Veldenweg en de diversiteit aan bestemmingen rondom het plangebied kan het plangebied en de omgeving worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Zoals in de VNG publicatie (editie 2009) staat vermeld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd.

Adres	functie	SBI	Milieucategorie	richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand tot plangebied (m)
Willem van der Veldenweg 24	Maatschappelijk (Johannes de Doper kerk)	9491	2	10	0*

Op het zuidoostelijk gelegen perceel geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Ter plaatse is geen bouwvlak gelegen en zijn de gronden onbebouwd. Daarmee is geen sprake van agrarische bedrijfsvoering die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat van de beoogde woningen.

*) Ten noorden van het plangebied staat de Johannes de Doper kerk. Een kerk heeft een maatgevende richtafstand van 30 meter voor het maatgevende aspect geluid. Het plangebied grenst aan de maatschappelijke bestemming, en valt hiermee deels binnen de contour van de kerk.

De kerk valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer en dient te voldoen aan de geluidseisen genoemd in dit besluit. Uitgezonderd is het geluid afkomstig van een kerkdienst (artikel 2.8.1.c. van het Activiteitenbesluit), bijvoorbeeld de reguliere zondagsdienst. Voor de overige aspecten op het gebied van geluid is een nadere beoordeling nodig. Omdat enkel sprake is van een reguliere zondagsdienst en er verder geen andere activiteiten plaatsvinden in de kerk is een nadere beoordeling niet noodzakelijk. Desondanks zullen de volgende aspecten kort toegelicht worden:

- technische installaties;
- laden en lossen;
- geluid vertrekkende gasten.

De technische installaties zoals afzuiging en de kerkklok worden gereguleerd via de milieuregelgeving (Activiteitenbesluit). Om deze reden is hierop voldoende borging ten aanzien van mogelijke hinder naar de omgeving. Daarnaast is het kerkgebouw gelegen op circa 35 m van de beoogde woningen. De kerktoeren bevindt zich op circa 43 m afstand tot de beoogde woningen. Met het bouwwerk en de daarin aanwezige installaties wordt dus wel voldaan aan de richtafstand van 30 m.

Laden en lossen in de avond- en nachtperiode (19:00 - 07:00 uur) is gereguleerd via milieuwetgeving. Voor de dagperiode geldt dit niet en is een nadere beschouwing vanuit de goede ruimtelijke ordening nodig. Voor deze situatie geldt dat onevenredige hinder in de dagperiode niet verwacht wordt gezien de aard van de activiteiten in en om de kerk, en het feit dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen tot het kerkgebouw zelf.

Vertrek van bezoekers kan tot hinder leiden, zeker wanneer dit plaatsvindt in de avonduren. Hiertoe geldt een zorgplicht voor de kerk, dit is echter niet goed reguleerbaar via milieuwetgeving. Deze hinder wordt, gezien de functie (kerk) en de ligging ten opzichte van de parkeerplaatsen (minimaal 15 m afstand) aanvaardbaar geacht (voor parkeerterreinen geldt SBI-code 5221 met een richtafstand van 10 m in een gemengd gebied). Bovendien is het kerkgebouw zelf op meer dan 35 m van de beoogde woningen gelegen en bevindt de ingang van het kerkgebouw zich aan de Willem van der Veldenweg. Voorts bevinden zich reeds enkele woningen op kortere afstand tot de kerk dan de voorgenoemen ontwikkeling.

De te verwachten hinder wordt niet onevenredig geacht gezien de ligging ten opzichte van de kerk, de activiteiten van de kerk (enkel is sprake van de reguliere zondagsdiensten) en het feit dat dit via het Activiteitenbesluit voldoende is te reguleren.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

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 m²). 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 10⁻⁶ 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 10⁻⁶-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵-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 groeps grootte 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

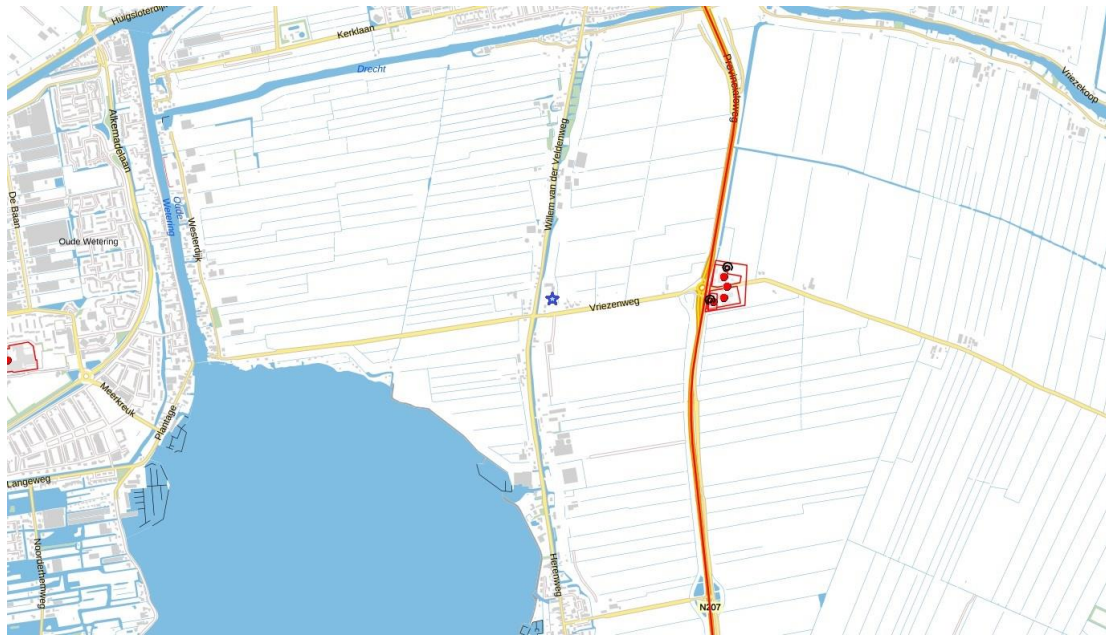
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bestemmingswijziging naar wonen teneinde maximaal 3 woningen te kunnen realiseren. Een dergelijk gebouw is een kwetsbaar object. Daarom is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede hiervan.



Uitsnede risicokaart (globale ligging plangebied: blauwe ster)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van de locatie geen risicovolle inrichtingen, transportroute voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde inrichting (Van Os Willemschoeve en BalderCV aan de Vriezenweg 1 en 10) en transportroute voor gevaarlijke stoffen (provinciale weg N207) zijn op minimaal 620 m tot het plangebied gelegen.

Over de provinciale weg N207 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied is, in verband met het transport van LT2 (licht toxische vloeistoffen), wel binnen de onderzoekszone van het groepsrisico gelegen. Blijkens de onderzoeksrapportage (2012) horende bij het bestemmingsplan N207 bedraagt de hoogte van het groepsrisico 0,003 van de oriëntatiewaarde. De beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico zeer beperkt verhogen. Gelet op de lage oriëntatiewaarde zijn nieuwe berekeningen niet vereist.

Bij een incident met toxische stoffen op de N207 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende.

Gezien de grote afstanden tot risicovolle inrichtingen en transportroutes kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van 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 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

Waterbeheerplan

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

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

Keur en beleidsregels 2015

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

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

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

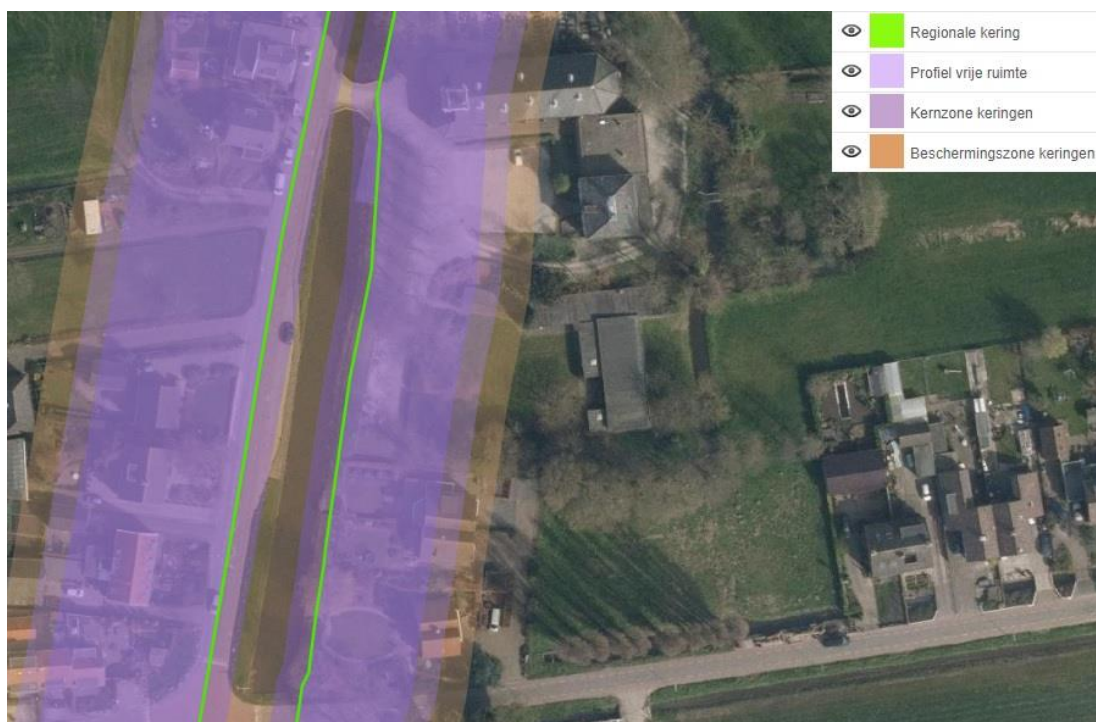
Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan 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

Het beoogde plan ziet toe op de functiewijziging naar een woonbestemming en de realisatie van 3 woningen in de huidige bebouwing. Uitgaande van 100 m² verharding per woning (tuin en erfverharding en vergunningvrije bouwwerken) zal sprake zijn van een toename aan verharding van circa 300 m² - 400 m². In geen geval zal een toename aan verharding plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m². Watercompenserende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

Het afvalwatersysteem van de ontwikkeling wordt zodanig vormgegeven dat het regenwater kan worden afgekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het overige vuilwater wordt afgevoerd middels de riolering.

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de legger van het hoogheemraadschap van Rijnland.



Uitsnede legger waterkeringen

Uit voorgaande afbeelding volgt dat de bestaande bebouwing, en dus de locatie van de beoogde woningen, niet in de kern- of beschermingszone van een waterkering ligt. Werkzaamheden in en rond de bestaande bebouwing zijn derhalve niet vergunningplichtig. Het deel van het plangebied dat wel binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering ligt kan, gelijk aan het geldende bestemmingsplan, met de

dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' geborgd worden. Voor eventuele werkzaamheden in deze zone dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland.

4.4 Ecologie

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

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de transformatie van het bestaande pand naar 3 woningen. Er vindt daarvoor een inpandige verbouwing plaats. Er hoeven geen bomen te worden gekapt. Het gras rondom het bestaande pand wordt in de huidige situatie goed onderhouden. De graspercelen hebben daarmee geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Eventuele wijzigingen hierin teneinde tuinen en erven te realiseren zijn daarmee niet van invloed op eventuele beschermde flora en fauna.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde NNN (Natuurnetwerk Nederland) ligt op een ruime afstand van circa 1,7 km. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied bevindt zich op een afstand van ruim 10 km. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt.

Ten aanzien van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden opgestart/uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Tevens moet tijdens de werkzaamheden voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht). Wanneer onverhoopt noodzakelijk blijkt een ecologisch onderzoek uit te voeren zal dit onderzoek bij de aanvraag omgevingsvergunning worden voorgelegd.

Het aspect ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

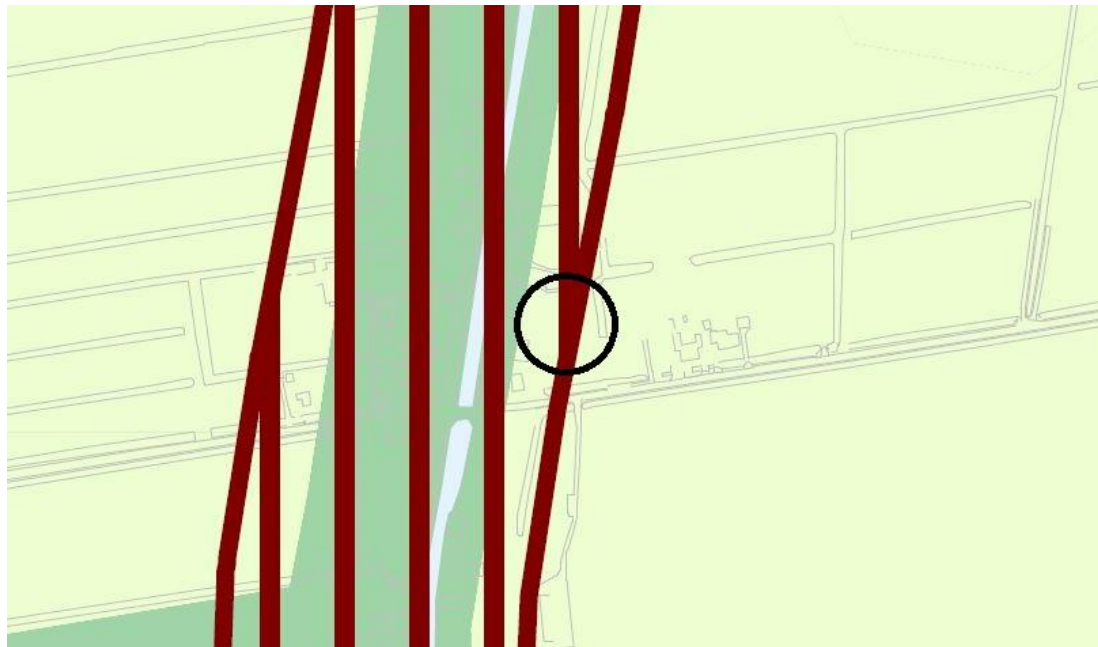
4.5 Archeologie

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

wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

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



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

Uit de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem volgt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een ontginningsas. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm -Mv is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De ontwikkeling voorziet in de bestemmingswijziging naar 'Wonen' en de realisatie van 3 woningen in het bestaande pand. Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen bodemingrepen plaats vinden. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

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

4.6 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. De noordelijk gelegen St. Jan de Doper kerk, de pastorie en het toegangshek van de begraafplaats hebben sinds 2000 de status van rijksmonument.

De voorgenomen planontwikkeling voorziet in een inpandige verbouwing naar 3 woningen. Er vinden geen ingrepen plaats die wezenlijke gevolgen hebben ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Zo blijven de bomen in en rond het plangebied behouden, wat een natuurlijke afscherming verzorgt tussen de kerk en het plangebied. Daarmee vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.7 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.7.1 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 parkeerkencijfers 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 locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

In de huidige situatie kent het plangebied een maatschappelijke bestemming met de functieaanduiding 'jongeren ontmoetingsplek'. Daarmee is de planlocatie geschikt voor een cursuslokaal, jongerencentrum en clubgebouw. In de beoogde situatie zijn 3 woningen op het perceel aanwezig.

Voor het bepalen van de toekomstige verkeersgeneratie 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 'weinig stedelijk' en 'buitengebied'. In de navolgende tabel wordt de verkeersgeneratie van de toekomstige situatie uiteengezet.

functie	CROW aansluiting	aantal	gem. verkeersgeneratie per woning	totaal
aaneengebouwde woningen	koop, tussen/hoek	3	7,4	22,2

In de toekomstige situatie is sprake van circa 22 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betreft een beperkt aantal verkeersbewegingen. Het plangebied wordt thans ontsloten via de Willem v/d Veldenweg. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van het terrein van de kerk. De Willem van der Veldenweg heeft voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling op te vangen, te meer omdat in de huidige planologische situatie reeds functies met een hoge(re) verkeersgeneratie toegestaan zijn. Initiatiefnemer is thans in gesprek met het kerkbestuur, mede om te bezien of er nog alternatieve mogelijkheden zijn om het perceel te ontsluiten via de Vriezenweg indien dit wenselijker zou zijn.

4.7.2 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 parkeerkcijfers 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

Op basis van de Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 is een berekening gemaakt van het benodigd aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkeling.

functie	aansluiting parkeerbeleid	aantal	gem. parkeerbehoefte per woning	totaal
aaneengebouwde woningen	grondgebonden tussenwoning / hoekwoning	3	2,0	6,0

Uit bovenstaande tabel is op te maken dat er 6 parkeerplaatsen benodigd zijn, afhankelijk van het uiteindelijke programma. Reeds is sprake van een erfdienstbaarheid waarin is geregeld dat gebruik gemaakt mag worden van 14 parkeerplaatsen van de kerk. Echter, parkeren zou eventueel ook op eigen terrein kunnen plaatsvinden gezien de grootte van het perceel.

5 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Het voorgenomen plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Het uitvoeren van het onderhavige plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het plan en de 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 partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

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

Participatie

Initiatiefnemer heeft in januari 2019 de directe burenen/omwonenden aan de Willem van der Veldenweg 28, 30 en 32 schriftelijk op de hoogte gesteld van de plannen. Daar is tot op heden geen reactie op gekomen. Tevens hebben er gesprekken met de kerk (Willem van der Veldenweg 24) plaatsgevonden. De kerk staat niet afwijzend tegenover de voorgenomen plannen.