

Bestemmingsplan Schoolbaan Roelofarendsveen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN SCHOOLBAAN ROELOFARENDSEEN

Plannaam: Schoolbaan Roelofarendsveen
Plantype: Bestemmingsplan
Datum: Augustus 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	REGIONAAL BELEID.....	18
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEM.....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	ECOLOGIE.....	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	37
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	44
9.1	VOOROVERLEG	44
9.2	INSPRAAK.....	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	45	
BIJLAGE 1	ONDERZOEK PARKEREN	46
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3	STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING.....	48
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

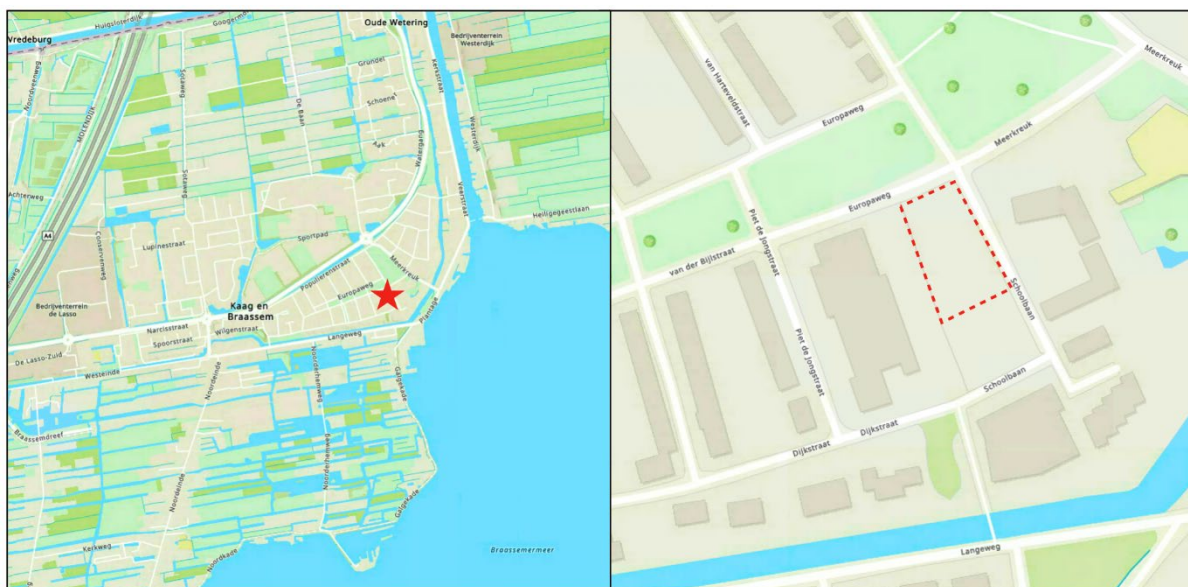
In de kern Roelofarendsveen aan de Schoolbaan, op de hoek met de Europaweg, bevindt zich een parkeerterrein. Dagelijks Leven (initiatiefnemer) is voornemens op een gedeelte van het parkeerterrein een woonzorgvoorziening te realiseren. Dagelijks Leven is als organisatie actief in de verpleegkundige zorg voor mensen met verregaande geheugenproblemen (o.a. dementie). De zorgorganisatie werkt overal in Nederland aan de realisatie van kleinschalige woonzorgvoorzieningen midden in de wijk/samenleving. Om de zorg optimaal uit te kunnen voeren is de organisatie bezig met het ontwikkelen van een nieuwe woonzorgvoorziening in Roelofarendsveen.

Het concrete voornemen betreft de bouw van een woonzorgvoorziening ten behoeve van 24 uren verpleeghuiszorg voor dementerende ouderen. De voorziening zal bestaan uit twee bouwlagen met in totaal 21 woonzorgeenheden, een en ander met bijbehorende algemene ruimten. Het overige deel van het bestaande parkeerterrein blijft als zodanig behouden en fungeren.

Omdat het geldende bestemmingsplan de ontwikkeling niet mogelijk maakt is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In dit plan zal worden aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Schoolbaan en Europaweg in het zuiden van de kern Roelofarendsveen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Roelofarendsveen en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Roelofarendsveen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Schoolbaan Roelofarendsveen’ bestaat uit de volgende stukken:

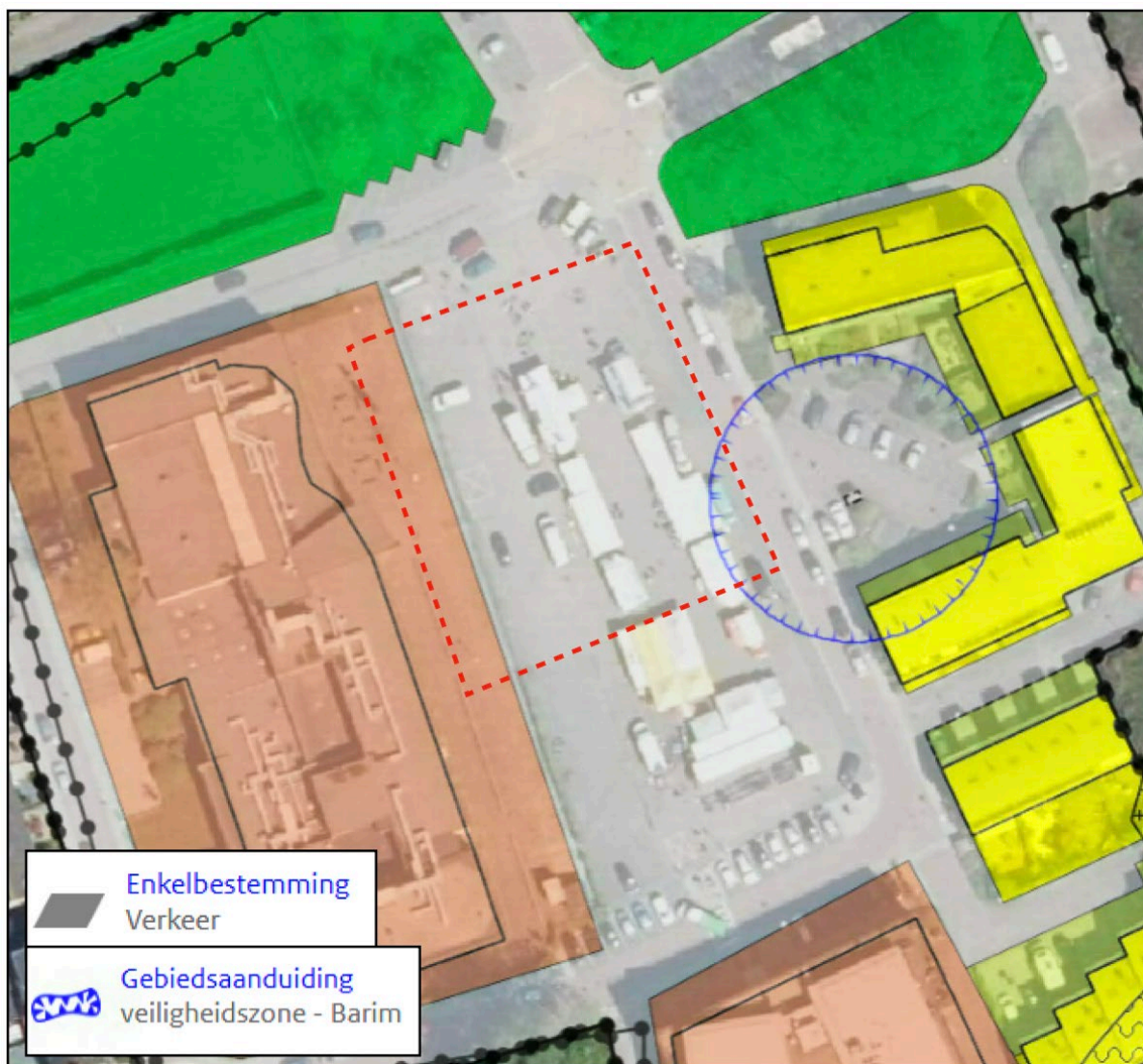
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1884.BPSCHOOLBAAN-ONT1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Oude Wetering”. Dit bestemmingsplan is op 29 mei 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hier met de rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

De gronden in het plangebied zijn hoofdzakelijk bestemd voor 'Verkeer' en voor een klein gedeelte als 'Maatschappelijk'.

Deze als 'Verkeer' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie of verblijfsfunctie
- tuinen ten behoeve van aangrenzende percelen;
- voet- en rijwielpaden;
- parkeervoorzieningen;
- straatmeubilair;
- oeververbindingen (bruggen);
- in- en uitritten;
- met daaraan ondergeschikt:
- bermen en beplanting;
- kunstwerken;
- waterlopen en waterpartijen;

- evenementen;

Op deze gronden mag niet gebouwd worden met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De als 'Maatschappelijk' bestemde gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op maatschappelijke en culturele voorzieningen en horecavoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen, paden en bermen, waterlopen en waterpartijen en groenvoorzieningen.

Voor een deel van de gronden geldt tevens de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone –Barim'. Binnen de aangegeven veiligheidszone mogen geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

De bouw van een woonzorgvoorziening ter plaatse van het plangebied is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien de bestemming 'Verkeer' geen bouwmogelijkheden kent en het gewenste gebruik in strijd is met de bestemmingsomschrijving.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur en de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Kaag en Braassem beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het vooroverleg.

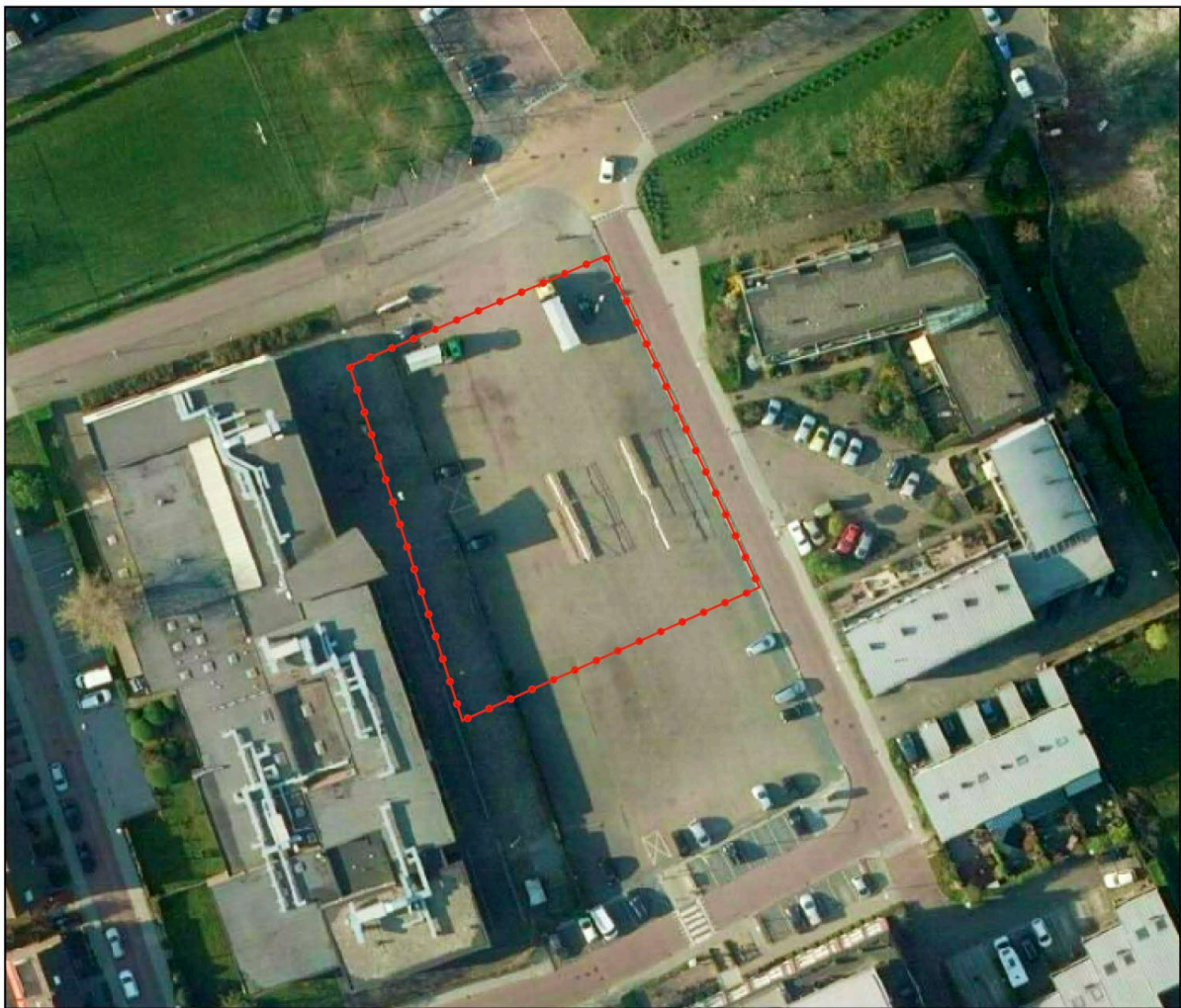
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Roelofarendsveen. De ruimtelijk-functionele structuur in de directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door maatschappelijke functies, woonbuurten en een park. Op circa 250 meter ten oosten bevindt zich het Braassemermeer en de Jachthaven van Roelofarendsveen.

Het plangebied zelf fungeert op dit moment als parkeerplaats en is volledig verhard.

In afbeelding 2.1 en 2.2. zijn een luchtfoto en enkele straatbeelden opgenomen. Het plangebied is hierop met de rode omlijning/arcering aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Provincie Zuid-Holland)



Afbeelding 2.2 Straatbeelden plangebied (Bron: Weusten Liedenbaum architecten)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

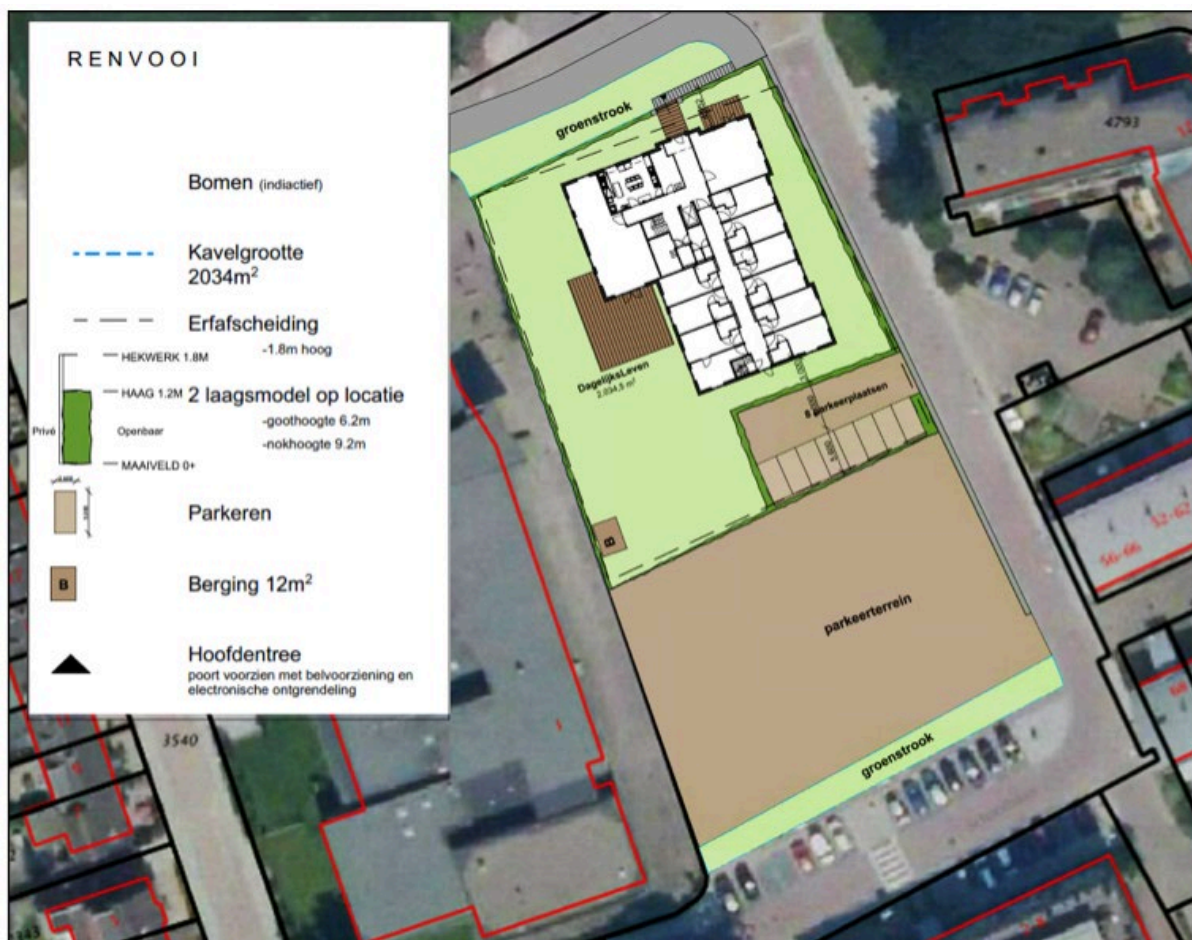
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

De geplande woonzorgvoorziening voor dementerende ouderen bestaat uit twee bouwlagen met een kap bouwmassa en heeft een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6,2 en 9,2 meter. De hoofdingang van het gebouw bevindt zich aan de noordzijde. In het gebouw worden in totaal 21 woonzorgeenheden gerealiseerd. Dit is inclusief één kamer ten behoeve van crisisopvang en één familiekamer. Op de begane grond zijn tevens twee gezamenlijke woonkamers, een dagbestedingsruimte, keuken en een verblijfs- en slaapruijnte voor medewerkers aanwezig. De buitenberging zal op het achtererf worden geplaatst en krijgt een omvang van circa 12 m².

Overdag verblijven cliënten, zo mogelijk, in één van de twee woonkamers en de dagbestedingsruimte alwaar de dagelijkse behandeling en verzorging centraal staat. De locatie en iedere verblijfsruimte in het gebouw zijn voorzien van hoogwaardige domotica, waarmee op iedere zorgvraag, technische hulpmiddelen ter ondersteuning van de zorgverlening ingeloggd kunnen worden.

Aan de zuidzijde van het erf wordt parkeergelegenheid gerealiseerd. Hier wordt het erf ook voor autoverkeer ontsloten op de Schoolbaan.

In afbeelding 3.1 is een impressie opgenomen van de gewenste ontwikkeling. In afbeelding 3.2 zijn gevelaanzichten van de gewenste bebouwing weergegeven.



Afbeelding 3.1 Impressie gewenste ontwikkeling (Bron: Weusten Liedenbaum architecten)



Afbeelding 3.2 Gevelbeelden gewenste ontwikkeling (Bron: Weusten Liedenbaum architecten)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

De gemeente Kaag en Braassem heeft op 15 maart 2018 de beleidsregel 'Parkeernormen Kaag en Braassem 2018' vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de parkeernormen uit het gemeentelijk parkeerbeleid waarin wordt uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' (bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het plangebied buiten het centrumgebied van de kern Roelofarendsveen kan het gebied aangemerkt worden als 'rest bebouwde kom'.

3.2.2 Parkeren

Loendersloot Groep B.V. heeft op basis van de beleidsregels 'Parkeernormen Kaag en Braassem 2018' een parkeeronderzoek uitgevoerd naar een sluitende parkeerbalans in verband met de nieuwe functie en het

vervallen van een gedeelte van het bestaande parkeerterrein. De rapportage is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierna worden de resultaten beschreven.

In het onderzoek is uitgegaan van de volgende uitgangspunten voor de toekomstige situatie:

- voorziening met 21 woonzorgeenheden (meest vergelijkbare categorie: verpleeg- en verzorgingstehuis; minimaal 0,5 tot maximaal 0,7 parkeerplaatsen per woonzorgeenheid).

Overzicht parkeervraag toekomstige situatie:

- Minimaal: $(21 \times 0,5) = 10,5$ parkeerplaatsen
- Maximaal: $(21 \times 0,7) = 14,7$ parkeerplaatsen

De totale parkeernorm in de toekomstige situatie is dus maximaal 14,7 parkeerplaatsen. Als de plannen gerealiseerd worden zal de totale parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige behoefte dus met 15 parkeerplaatsen toenemen. Omdat op eigen terrein acht parkeerplaatsen wordt gerealiseerd zal de parkeervraag in de openbare ruimte toenemen met 7 parkeerplaatsen. Daarnaast zal door deze ontwikkeling de beschikbare openbare parkeerruimte meer dan halveren. Hiervoor is de parkeerdruk op locatie gemeten om te bepalen of dit acceptabel is.

Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de huidige parkeerdruk gemiddeld 31,45% is. Als gevolg van het komen te vervallen van 50 parkeerplaatsen, zal de parkeerdruk in de toekomst bij dezelfde bezettingsgraad op gemiddeld 45,87% uitkomen. Dit betekent dat er ten opzichte van de aanvaardbare bovengrens van 77,06% nog 31,19% aan vrije ruimte (33 parkeerplaatsen) aan openbare ruimte beschikbaar is vóórdat men kan spreken van een parkeerterrein dat theoretisch vol is (>85%).

Uit het door Loendersloot Groep B.V. uitgevoerde omgevingsonderzoek, metingen en data-analyse blijkt dat er geen reden is om een omgevingsvergunning in relatie tot de herontwikkeling van het pand te weigeren. Bij geen van de individuele tellingen is geconstateerd dat de bezettingsgraad van alle trajecten samen boven de aanvaardbare norm uit kwam. Uit de verzamelde data blijkt dat er voldoende ruimte beschikbaar is om aan de ontvankelijkheidseis van de Gemeente Kaag en Braassem te voldoen. De volledige data van deze telling/tellingen zijn weergegeven in de bijlage van het onderzoeksrapport.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Voor wat betreft de verkeersgeneratie gelden dezelfde uitgangspunten als parkeren. Dit betekent een gezondheidszorg, verpleeg- en verzorgingstehuis met 21 woonzorgeenheden gelegen in 'weinig stedelijk gebied' en in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Omdat voor de meest vergelijkbare functie 'verpleeg- en verzorgingstehuis' geen verkeersgeneratie kengetallen voorhanden zijn is in dit geval aangesloten bij de functie 'serviceflat'. Opgemerkt wordt dat deze functie naar verwachting een iets hogere verkeersgeneratie kent dan een verpleeg-/verzorgingstehuis.

Voor een serviceflat geldt op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW een gemiddelde verkeersgeneratie van 2,6 per woning. Gelet op het aantal te realiseren woonzorgeenheden (21) leidt het initiatief tot een totale verkeersgeneratie van circa 54.6 motorvoertuigen per weekdagemaal.

Het verkeer kan eenvoudig en veilig worden ontsloten via de Schoolbaan om vervolgens via de Meerkreuk en de Alkemadelaan richting de A4 te gaan.

3.2.4 Conclusie verkeer en parkeren

Onderhavige ontwikkeling levert met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering op.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijkingsladder

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het wijzigingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Ten aanzien van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt het volgende geconstateerd.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woonzorgvoorziening voor dementerende ouderen. Het gaat om 21 woonzorgeenheden. De eenheden zijn bedoeld voor de lokale markt in Roelofarendsveen.

In de Regionale Woonagenda Holland Rijnland heeft de regio een actuele, kwalitatieve koers geschetst voor een goed functionerende woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau. Met de 14 regiogemeenten en stakeholders is samengewerkt aan de uitwerking van de woonagenda. Een van de gemaakte keuzes is het langer zelfstandig wonen met zorg te faciliteren. De gemeenten in de regio willen bijdragen aan het langer zelfstandig wonen van mensen met een zorgvraag. Dit vraagt nieuwe woonconcepten in samenhang met een fijnmazige zorginfrastructuur, die op een evenwichtige manier uitgerold zijn over de regiogemeenten. Niet alleen als gevolg van het rijksbeleid, maar ook en vooral dankzij de ontwikkeling van de participatiesamenleving en technologische ontwikkelingen, zijn mensen steeds beter in staat zichzelf te redden. Mensen willen daarbij zo weinig mogelijk afhankelijk zijn van instituties en meer selfsupporting zijn bij de behoefte aan ondersteuning, begeleiding of zorg. Deze trend leidt tot nieuwe woon- en zorgconcepten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, hofjes, domotica). Gemeenten en zorgkantoren zijn vooral aan zet voor de lokale uitwerking en het ontwikkelen van een inclusief, toekomstgericht en op elkaar afgestemd woonzorgaanbod. Het uitgangspunt van de regionale woonagenda is dan ook dat gemeente zelf verantwoordelijk zijn voor een toekomst gericht woonzorgaanbod.

Binnen de gemeente Kaag en Braassem zijn op dit moment onvoldoende zorgplaatsen aanwezig om te kunnen voldoen aan zowel de kwantitatieve als kwalitatieve vraag. Door de toenemende mate vergrijzing en hiermee ook het aantal dementeren zal het tekort aan geschikte zorgplaatsen de komende twintig jaar alleen maar verder toenemen.

Middels voorliggend initiatief wordt in beperkte mate een bijdrage geleverd aan de huidige en toekomstige vraag naar zorgplaatsen voor dementerende ouderen in een kleinschalige woonzorgvoorziening.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voldoende is aangetoond dat er sprake is van een actuele behoefte naar de voorgenomen woonzorgvoorziening.

Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. De genoemde definitie van 'bestaand stedelijk gebied' komt overeen met het plangebied. Het plangebied ligt immers binnen de bebouwde kom van Roelofarendsveen en is voorzien van bestemmingen bedoeld voor stedelijke functies (maatschappelijk en verkeer). Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtevraag naar woonzorgeenheden binnen het bestaande stedelijk gebied opgevangen en is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.1.3 Luchthavenindulingsbesluit Schiphol

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

In paragraaf 5.1 (geluid) en 5.5 (externe veiligheid) wordt nader ingegaan op de gevolgen van het luchthavenindulingsbesluit op het plan.

4.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid staat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

4.2.1.1 Algemeen

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- INTRODUCTIE op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- de **ontwikkelrichting** van het omgevingsbeleid: AMBITIES EN STURING. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.
- een beschrijving van de OMGEVINGSKWALITEIT van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de **ruimtelijke kwaliteit**.
- de samenhangende BELEIDSKEUZES voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de **digitale raadpleegomgeving**.

Met betrekking tot de bovenstaande onderdelen uit de Omgevingsvisie zijn op verschillende onderdelen beleidsbeslissingen genomen. In het kader van dit plan zijn met name de beleidsbeslissingen omtrent 'verstedelijking en wonen' van belang.

4.2.1.2 Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur onder andere uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO₂-neutraal en vóór 2050 klimaatrobust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De beleidsbeslissingen zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie werken door naar regels in de omgevingsverordening. Daarnaast zijn in de verordening gebiedsprofielen beschreven en zijn via kwaliteitskaarten van verschillende lagen de gebiedskenmerken en kernkwaliteiten van gebieden beschreven.

4.2.2.1 Gebiedsprofiel en kwaliteitskaarten

De provincie Zuid-Holland heeft in haar kwaliteitskaart de gebiedsprofielen van gebieden beschreven. Het plangebied ligt in het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied. Het Hollands Plassengebied is gelegen in het noordwesten van het Groene Hart tussen binnenduinrand, Oude Rijn, Meije, Kromme Mijdrecht en de Haarlemmermeerpolder. De combinatie van de hoge ligging van het boezemwater ten opzichte van de lagere omringende polders, het grote aantal molens en het vele water is uniek en draagt sterk bij aan de ultieme ‘Nederland Waterland’-ervaring: het besef dat je onder de zeespiegel staat.

Van grote betekenis voor dit typisch Hollandse open landschap is de ontginning van de veenbodem en het daaraan gekoppelde watersysteem. De plassen, weilanden, droogmakerijen en zelfs de dorpen hebben hun verschijningsvorm te danken aan het (al dan niet afgegraven) veen. Het Hollands Plassengebied heeft een ‘luw’ karakter ten opzichte van de haar omringende stedelijke omgeving.

In het Hollands Plassengebied is een tweedeling te zien tussen veenweidegebieden en droogmakerijen. De veenweidegebieden liggen hoger dan de droogmakerijen en herbergen vaak een groter aantal functies. In deze gebieden zijn graslanden voor de melkveehouderij, oude lintdorpen, (glastuinbouw)bedrijven, natuurgebieden en relatief veel opgaand groen naast elkaar aan te treffen. De droogmakerijen worden gekenmerkt door een grootschalig, rechthoekig en agrarisch karakter met melkveehouderij en akkerbouw. De overgang tussen veenweide en droogmakerij is veelal abrupt door het grote hoogteverschil. Het water in het Hollands Plassengebied is vanaf het maaiveld paradoxaal genoeg, nauwelijks direct beleefbaar. Het verbeteren van deze beleefbaarheid en de toegankelijkheid van het water zou de identiteit van het gebied versterken.

Daarnaast is in de kwaliteitskaart op basis van de lagenbenadering in beeld gebracht wat de gebiedskenmerken en kernkwaliteiten van gebieden zijn in de volgende lagen:

- Laag van de ondergrond;
- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
- Laag van de stedelijke occupatie;
- Laag van beleving;

4.2.2.2 Relevante artikelen

In voorliggend geval zijn met name artikel 6.9 lid 1 (ruimtelijke kwaliteit) en 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang om te toetsen.

Artikel 6.9 (Ruimtelijke kwaliteit)

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - 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:
 - a. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als 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:
 - a. 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

- b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Artikel 6.10 (Stedelijke ontwikkelingen)

“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;”

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland

Gebiedsprofiel

Voorliggend plan voorziet in een woonzorgvoorziening voor dementerende ouderen binnen de kern Roelofarendsveen. Het plangebied is nu ingericht als parkeerterrein en maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de ligging in het bestaand stedelijk gebied ingeklemd tussen bestaande bebouwing doet de ontwikkeling geen afbreuk en tevens geen bijdrage aan het gebiedsprofiel ‘Hollandse Plassen’.

Kernkwaliteiten in verschillende lagen

Wat betreft de kernkwaliteiten in de verschillende lagen kan worden gesteld dat vanwege ligging van het plangebied in het bestaand stedelijk gebied de ‘Laag van de ondergrond’ en ‘Laag van de cultuur- en natuurlandschappen’ niet relevant is. Deze lagen zijn door het bestaande parkeerterrein en omliggende stedelijke functies reeds verstoord of niet meer aanwezig. Verder gelden er in de ‘Laag van beleving’ geen specifieke kwaliteiten in het plangebied.

In de laag van de stedelijke occupatie is het gebiedskenmerk ‘Steden en dorpen’ van toepassing. Richtpunten voor ontwikkeling in deze laag zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

De nieuwe bebouwing komt qua hoogte (2 bouwlagen met kap) overeen met de bestaande bebouwing in de omgeving. Qua omvang is de bebouwing kleiner dan de nabij gelegen maatschappelijke bebouwingscomplexen. Verder sluit de voorgevelrooilijn aan de Europaweg aan op de naastgelegen bebouwing, waardoor de nieuwe bebouwing zich goed in de omgeving voegt. Tenslotte wordt opgemerkt dat de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie (parkeerterrein) nieuw groen in de omgeving brengt. Dit groen sluit aan op de bestaande structuren.

Relevante artikelen

De nieuwe woonzorgvoorziening betreft een inpassing van een nieuwe functie binnen bestaand stedelijk gebied. Doordat ze ontwikkeling zich goed voegt in de omgeving (zoals hiervoor reeds beargumenteerd) en voldoet aan de richtpunten voorziet deze niet in een wijziging op structuurniveau.

De ontwikkeling voorziet zoals eerder al aangegeven (Ladder voor duurzame verstedelijking, paragraaf 4.1.2) in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woonzorgeenheden voor dementerende ouderen binnen de provincie Zuid-Holland en de gemeente Kaag en Braassem. Daarnaast wordt er gebouwd op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee sprake is van effectief en compact ruimtegebruik.

Met betrekking tot het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de bebouwing niet op het gasnetwerk wordt aangesloten.

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale woonagenda Holland Rijnland

4.3.1.1 Algemeen

De regio Holland Rijnland ambieert met de Regionale Woonagenda (RWA) een actuele, kwalitatieve koers te schetsen voor een goed functionerende woningmarkt; op regionaal, subregionaal en lokaal niveau. Zij wil daarmee aansluiten bij de behoefte aan verschillende woonvormen en woonmilieus. De gemeenten in Holland Rijnland kennen een traditie van samenwerking. De afgelopen jaren zijn gezamenlijk verschillende keuzes gemaakt, die invloed hebben op het wonen in de regio. Gericht op een beter functionerende woningmarkt, maar ook vanuit de regionale ontwikkeling, werken, kantoren, verduurzaming, etc.

De RWA vormt de basis voor een programmering waarmee de regio adequaat kan inspelen op de veranderende vraag: uitgaande van trends voor de korte en lange termijn, de woningbehoefte van de diverse inkomensgroepen, de behoefte onder bijzondere doelgroepen en tot slot de ontwikkeling van de behoefte aan woonmilieus. De woningmarkt is echter geen statische markt. Ontwikkelingen gaan snel en zijn vaak moeilijk te voorspellen. Renteontwikkeling, ontwikkeling van bouwkosten, ontwikkeling werkgelegenheid, trek naar de stad, etc. zijn van invloed op deze markt. De RWA schetst dan ook geen statisch eindbeeld, maar een adaptieve benadering om er voor te zorgen dat de komende jaren de juiste woning op de juiste plek kan worden ontwikkeld. De RWA helpt gemeenten bij de juiste woning op de juiste plek, en afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Daarmee biedt dit een onderbouwing voor plannen, passend bij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hoewel de beschikbare plancapaciteit groter is dan volgens de kwantitatieve behoefte noodzakelijk, is het de bedoeling ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening niet meer te bouwen dan de behoefte. In de RWA worden een aantal keuzes voor de regio gemaakt.

In Keuze 7: “Langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren” wordt de ambitie uitgesproken dat de gemeenten in de regio willen bijdragen aan het langer zelfstandig wonen van mensen met een zorgvraag. Dit vraagt nieuwe woonconcepten in samenhang met een fijnmazige zorginfrastructuur, die op een evenwichtige manier uitgerold zijn over de regiogemeenten. In de woonagenda daarnaast ook aangegeven dat er in het kader van kwalitatief goed aanbod ook aandacht is voor voldoende aanbod aan bijzondere zorgdoelgroepen in de vorm van beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Woonagenda Holland Rijnland

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van een woonzorgvoorziening met 21 woonzorgeenheden voor dementerende ouderen in de Kern Roelofarendsveen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de lokale kwalitatieve behoefte aan deze vorm van zorg. De gemeente Kaag en Braassem heeft de betreffende gronden voor deze ontwikkeling verkocht, waarmee in beperkte mate wordt voorzien in voldoende huisvestingsmogelijkheden voor deze kwetsbare doelgroep. Hier wordt geconcludeerd dat de regionale woonagenda zich niet verzet tegen de ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Maatschappelijk ruimtelijke structuurvisie 2025, Actualisatie 2017

4.4.1.1 Algemeen

De gemeente Kaag en Braassem beschikt over een maatschappelijk ruimtelijke structuurvisie (afgekort MRSV). In 2017 is deze geactualiseerd. De MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. In de visie is beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en

samenhangend geheel geïntegreerd. Daarbij biedt de MRSV een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) met alles gaat bemoeien.

In de MRSV wordt de visie op een aantal thema's weergegeven en worden de dorpsperspectieven voor de nabije toekomst geschetst. In voorliggend geval zijn het thema 'Wonen in leefbare kernen' en het dorpsperspectief voor Roelofarendsveen en Oude Wetering relevant.

4.4.1.2 Wonen in leefbare kernen

Kaag en Braassem wil een mooie woongemeente zijn. Een gemeente met aantrekkelijke kernen in het Groene Hart, die zich onderscheidt van andere gemeenten door haar unieke ligging én door unieke woonmilieus. Bovendien wil de gemeente dat iedereen aan bod komt op de woningmarkt. Een uitgevoerde analyse van de woningmarkt en opgestelde woonagenda is hierbij het vertrekpunt. De leefbaarheid van de kernen staat hoog in het vaandel en er is daarnaast voldoende aandacht voor betaalbaar en geschikt wonen. Diversiteit moet de komende jaren meer ruimte krijgen.

In dit hoofdstuk van de MRSV zijn vier ambities voor wonen geformuleerd:

- Leefbare dorpen en aantrekkelijke kernen;
- Betaalbaar en geschikt wonen;
- Doorstroming stimuleren;
- Meer ruimte bieden voor eigen initiatief.

Bij de ambitie 'Leefbare dorpen en aantrekkelijke kernen' wordt aangegeven dat de gemeente initiatieven wil stimuleren voor het aanbod wonen met zorg, zoals woonzorgcomplexen met nultredenwoningen in de buurt van voorzieningen.

4.4.1.3 Dorpsperspectief Roelofarendsveen en Oude Wetering

In de visie worden Roelofarendsveen en Oude Wetering gezamenlijk behandeld. Deze kernen vormen het meest verstedelijkte gebied van de gemeente. In het dorpenperspectief wordt in de visie op de toekomstige ontwikkeling van de beide dorpen op het vlak van woningbouw, economie, recreatie, groen en verkeer weergegeven. Op zorghuisvesting wordt niet specifiek ingegaan.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Maatschappelijk ruimtelijke structuurvisie Kaag en Braassem

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van een woonzorgvoorziening met 21 woonzorgeenheden voor dementerende ouderen in de Kern Roelofarendsveen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de lokale behoefte aan deze vorm van zorg. De gemeente Kaag en Braassem heeft de betreffende gronden voor deze ontwikkeling verkocht, waarmee in beperkte mate wordt voorzien in voldoende huisvestingsmogelijkheden voor deze kwetsbare doelgroep. Hier wordt geconcludeerd dat de MRSV zich niet verzet tegen de ontwikkeling.

4.4.2 Nota inbreidingslocaties

4.4.2.1 Algemeen

Op 7 februari 2011 is de Nota inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De 'Nota inbreidingslocaties' heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

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

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

4.4.2.2 *Roelofarendsveen*

Het plangebied behoort tot het deelgebied 'De woonwijken van Roelofarendsveen'. In de beschrijving van dit deelgebied wordt aangegeven dat het mogelijk is op grotere schaal woningen toe te voegen op in onbruik geraakte terreinen. Voor dergelijke grote initiatieven heeft de nota echter slechts een hoofdrichting aan en dient apart een stedenbouwkundig kader te worden opgesteld. Op het realiseren van een woonzorgvoorziening op de voorgestelde locatie gaat de nota niet specifiek in.

4.4.2.3 *Algemene voorwaarden Nota inbreidingslocaties*

In de Nota inbreidingslocaties heeft de gemeente Kaag en Braassem een aantal algemene voorwaarden opgenomen waarin initiatieven worden getoetst. Het betreffende de volgende:

- De nota heeft betrekking op zelfstandige ontwikkelingslocaties. Bij de ontwikkelingslocaties is sprake van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte binnen de rode contouren van de kernen. De locaties maken geen onderdeel uit van actuele grotere ontwikkelingsgebieden, bedrijfsterreinen, recreatieterreinen/jachthavens of belangrijke openbare groenvoorzieningen;
- Voor alle verzoeken is een kostendekkend legestartief verschuldigd conform de gemeentelijke legesverordening.
- De woningen dienen elk zelfstandig volledig te voldoen aan de normen van het Bouwbesluit, de bouwverordening en andere van toepassing zijnde bouw- en gebruiksregelgeving.
- Burgemeester en wethouders behouden zich het recht om, omwille van de verdeling van de ambtelijke werklast over de diverse projecten, een volgorde van behandeling te hanteren.
- Aanvulling van de criteria kan plaatsvinden door burgemeester en wethouders op grond van stedenbouwkundig advies, op advies van de welstands/monumentencommissie en kaderstellende normen van andere overheden zoals de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

4.4.2.4 *Toetsing van het initiatief aan de Nota inbreidingslocaties*

Het plangebied betreft een onbebouwde ruimte binnen de rode contour van de kern Roelofarendsveen, het betreft op dit moment een parkeerterrein. Het gebouw wordt gebouwd conform de geldende bouw- en gebruiksregelgeving. Door burgemeester en wethouders is reeds ingestemd met de stedenbouwkundige inpassing zoals in hoofdstuk 3 reeds aan bod is gekomen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Nota inbreidingslocaties van de gemeente Kaag en Braassem.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologisch & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Voor vliegverkeerslawaai zijn normen en richtlijnen vastgelegd in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit.

5.1.2 Situatie plangebied

De geplande woonzorgeenheden worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Ingevolge de Wgh hebben alle wegen een zone waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk).

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat deze zones niet gelden voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art. 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74.2).

In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB.

De locatie ligt in een gebied met 30 km wegen, waarvoor geen wettelijke geluidszone geldt. Het feit dat er geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek op voorhand niet benodigd is.

Indien vooraf aangenomen kan worden dat er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient er een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

In voorliggend geval kennen de omliggende wegen (woonstraten) rondom de locatie geen hoge verkeersintensiteit en daarmee gepaard gaande hogere geluidsbelasting. Voor de Europaweg geldt verder dat hier sprake is van éénrichtingsverkeer. Aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan, waarmee er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonzorgvoorziening. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is om deze reden niet noodzakelijk.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen spoorlijn. Railverkeerslawaaï behoeft om deze reden geen nadere aandacht.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op Industrielawaai als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.2.4 Luchtverkeerslawaaï

Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

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

Kaart 4: Maatgevende kaart toetsingshoogtes

Artikel 2.2.1 c:

- Op de gronden die op kaart 4 zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:
- bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;
- toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;
- een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;
- herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;
- nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.

Het plangebied ligt in de zone hoger dan 145 m boven NAP en voorziet in 21 wooneenheden. De bovenstaande regels vormen geen belemmering voor het initiatief.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval is er door Adverbo in november 2018 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Zintuiglijke waarnemingen

Het grootste deel van het terrein bevindt zich onder een asfaltverharding met een gemiddelde dikte van ca. 15 cm. Hieronder bevindt zich een puinlaag tot ca. 0,5 m-mv. Zintuiglijk is in de grond plaatselijk een zwakke tot matige bijmenging met resten baksteen, slakken en/of beton (Pb01, B04, B06, B09) aangetroffen. Enkele boringen (B03, B08, B10, B12) zijn gestaakt op met de hand niet te doorboren lagen.

Grond

De grond bevat plaatselijk lichte verontreinigingen met kwik, lood, molybdeen, minerale olie en PAK's. In de grond is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is de grond beoordeeld als Altijd toepasbaar (MM03, MM04), Wonen (MM01) en Niet toepasbaar (M02).

Grondwater

In het grondwater is voor barium, nikkel en naftaleen een licht verhoogde concentratie aangetroffen.

Asfalt

De hoeveelheid asfalt bedraagt 400 m³ (ca. 1.000 ton). In het onderzoek is geen teerhoudend asfalt aangetroffen. Opgemerkt wordt dat in het voorgaand onderzoek van IDDS (proj.nr. B4986), juli 2004)) wel plaatselijk teerhoudend asfalt is aangetroffen. Ter plaatse van boring 6 wordt aanbevolen alsnog de asfaltkern te onderzoeken op teerhoudendheid. Indien sprake is van teerhoudend asfalt, is dit niet geschikt voor hergebruik.

Puin

Het puin is beoordeeld als 'Toepasbaar' (BoToVa toetsing (T17 en T31)). In het puin is, zowel zintuiglijk als analytisch, geen asbest aangetroffen. Zowel zintuiglijk als analytisch is in het puin geen asbest aangetroffen. Opgemerkt wordt dat in het voorgaand onderzoek (IDDS (proj.nr. B4986), maart 2005) wel asbest in het puin is aangetroffen.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in het onderhavige onderzoek geen verontreinigingen aangetroffen die de voorgenomen ontwikkeling belemmeren. Ter plaatse van boring 6 wordt aanbevolen alsnog de asfaltkern te onderzoeken op teerhoudendheid. Indien sprake is van teerhoudend asfalt, is dit niet geschikt voor hergebruik.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’. Het plangebied ligt echter niet binnen de vastgestelde zones voor rijks- of provinciale wegen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

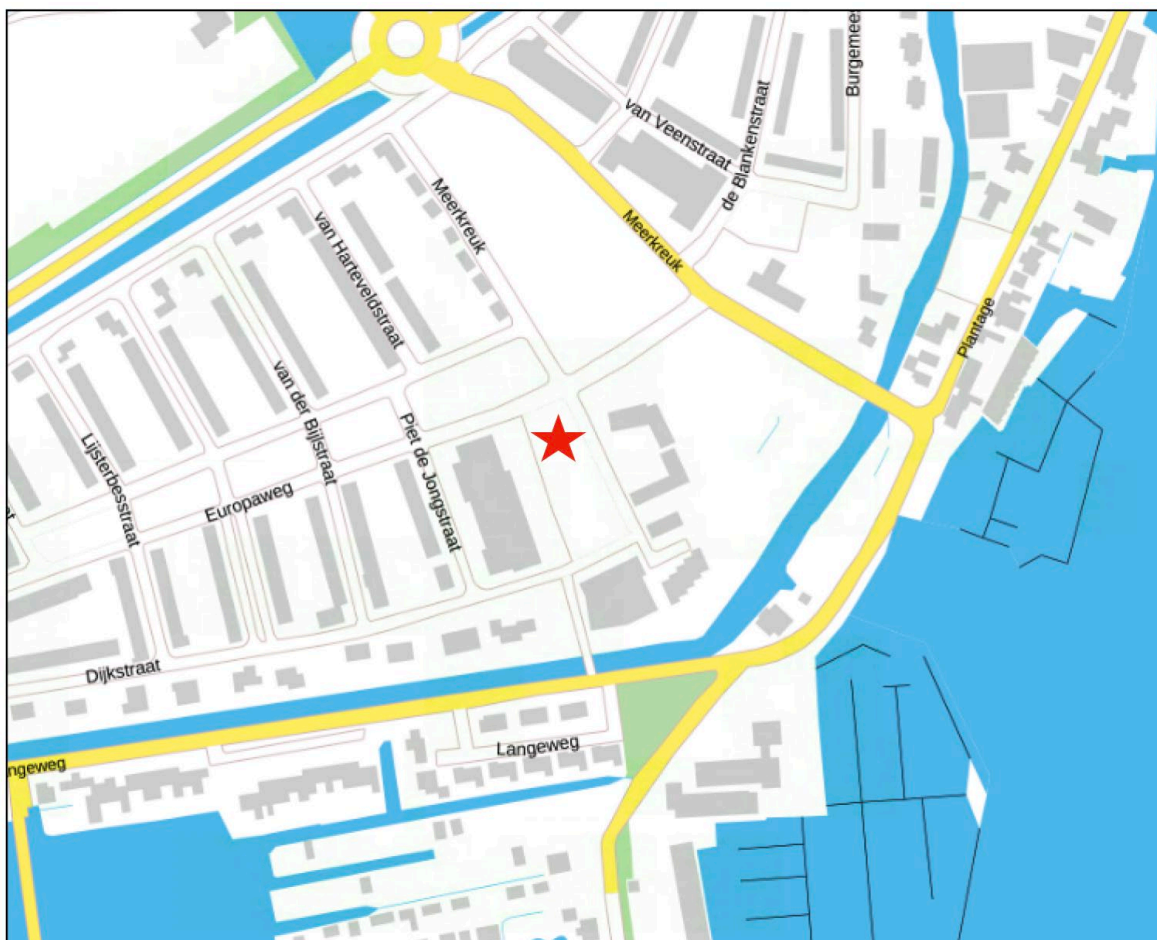
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

A4

Ten westen van Roelofarendsveen bevindt zich het basisnet-wegtraject A4: knooppunt Burgerveen - afrit 6a (Zoeterwoude Rijndijk). Over dit wegtraject worden diverse gevaarlijke stoffen vervoerd. Het groepsrisicoplafond ligt op 65 meter. Het invloedsgebied bedraagt meer dan 4 kilometer. De afstand tot het plangebied bedraagt ruim 1.400 meter. Gelet op de ligging in het invloedsgebied is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In voorliggend geval zijn bewoners van de woonzorgvoorziening minder zelfredzaam, maar er is 24 uur begeleiding aanwezig. Het plangebied is via de Europaweg, Meerkreukgoed, Plantage en Alkemadelaan goed te ontvluchten in oostelijke richting van de risicobron af.

Het plan heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid of de capaciteit van de hulpverleningsdiensten.

Bij een incident met toxische stoffen op de A4 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 sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende.

Veiligheidszone – Barim

Op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is een veiligheidszone - Barim opgenomen. Het betreft hier een gasdruk meet- en regelstation type C. De regels van het bestemmingsplan geven aan dat binnen de veiligheidszone geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. De woonzorgvoorziening wordt niet binnen de veiligheidszone gesitueerd. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (Lib-S)

Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

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

Kaart 4: Maatgevende kaart toetsingshoogtes

Artikel 2.2.2:

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

Het plangebied ligt in de zone hoger dan 145 m boven NAP en voorziet in 21 wooneenheden. De bovenstaande regels vormen geen belemmering voor het initiatief.

Kaart 4a: Toetshoogte radar

Artikel 2.2.2a:

- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4A bij dit besluit zijn objecten die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarde toegestaan mits uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.
- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4A bij dit besluit zijn geen bomen of struiken toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden indien de Inspectie Leefomgeving en Transport op schriftelijk verzoek van de exploitant van de luchthaven Schiphol of Luchtverkeersleiding Nederland beoordeelt dat deze een belemmering vormen voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 - het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een aanlegvergunning dan wel een omgevingsvergunning, of voor het object een dergelijke vergunning is verleend en de vergunning is verleend voor 1 januari 2015, mits binnen twee jaar na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt, of
 - het betreft herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw van objecten als bedoeld onder a, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet wordt overschreden.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan indien dit onderdeel is van een plan genoemd in:
 - de bij dit besluit gevoegde bijlage 8;
 - de bij dit besluit gevoegde bijlage 8a, onder de in die bijlage genoemde voorwaarde.
- Op de in het eerste lid bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.

Het plangebied ligt in de zone 80 tot 100 meter boven NAP. Het gebouw wordt maximaal 11 meter hoog. De bovenstaande regels vormen geen belemmering voor het initiatief.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

Het plangebied is gelegen tussen woonfuncties, maatschappelijke functies en een parkeergelegenheid met bijbehorende reuring. Het plangebied en de omgeving kan daarom het best worden aangemerkt als omgevingstype 'gemengd gebied'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'woonzorgvoorziening' wordt niet expliciet genoemd in de basiszoneringslijst. In verband daarmee is uitgegaan van de functie die het meest met deze functie te vergelijken is, namelijk een verpleeghuis. Voor verpleeghuizen (SBI-code 2008/871) geldt milieucategorie 2, met als grootste richtafstand 30 meter voor het aspect 'geluid'. Op basis van het gebiedstype 'gemengd gebied' kan deze richtafstand terug naar 10 meter.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige objecten zijn gelegen op een afstand van meer dan 10 meter ten opzichte van de woonzorgvoorziening. Hiermee wordt aan de richtafstanden en is onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden niet te verwachten.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Ten westen en zuiden van het plangebied bevinden zich maatschappelijke functies en een openbaar parkeerterrein met marktfunctie met bijbehorende milieuhinder. In onderstaande tabel zijn de functies, bijbehorende milieucategorie, de grootste richtafstand en de daadwerkelijke afstand tot het plangebied weergegeven.

Functie/adres	Categorie	Richtafstand Gemengd gebied	Afstand bouwvlak - bouwvlak
Maatschappelijk (maatschappelijke, culturele en horecavoorzieningen) <i>Schoolbaan 1</i>	2	10 meter (geluid)	Circa 20 meter

Maatschappelijk (maatschappelijke, culturele, horecavoorzieningen en zorgwoningen) <i>Schoolbaan 2</i>	2	10 meter (geluid)	Circa 70 meter
Autoparkeerterrein	2	10 meter (geluid)	Circa 20 meter
Markt (Snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.)	1	0 meter (geluid en geur)	Circa 20 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan de richtafstanden in het omgevingstype gemengd gebied wordt voldaan. Opgemerkt wordt dat ter plaatse van Schoolbaan 1 het SCOL Bonaventura college gehuisvest was met bijbehorend schoolplein direct grenzend aan het plangebied. Deze onderwijsinstelling is verhuisd naar een andere locatie. In deze paragraaf is daarom getoetst aan de planologische situatie (de brede maatschappelijke bestemming). Hierbij geldt dat het bouwvlak van het woonzorggebouw op circa 10 meter afstand van de eigendomsgrens van de locatie Schoolbaan 1 komt. Hiermee wordt de richtafstand gehaald.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuwe woonzorgvoorziening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien vorenstaande wordt gesteld dat het aspect 'milieuzonering' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.5.4 Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande wordt gesteld dat milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haack' bevindt zich op circa 11,3 kilometer afstand van het plangebied. Dit betreft een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen zijn door BJZ.nu zijn twee berekeningen gemaakt, namelijk: een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder worden de rekenresultaten weergegeven.

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op circa 2.000 meter afstand aan de zuidkant van de kern Roelofarendsveen bij het Braassemermeer. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 *Algemeen*

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.6.2.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied is in de huidige situatie een parkeerterrein en is volledig verhard. Gelet hierop is de ecologische waarde van het plangebied nihil. Een quickscan flora en fauna is niet noodzakelijk.

5.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

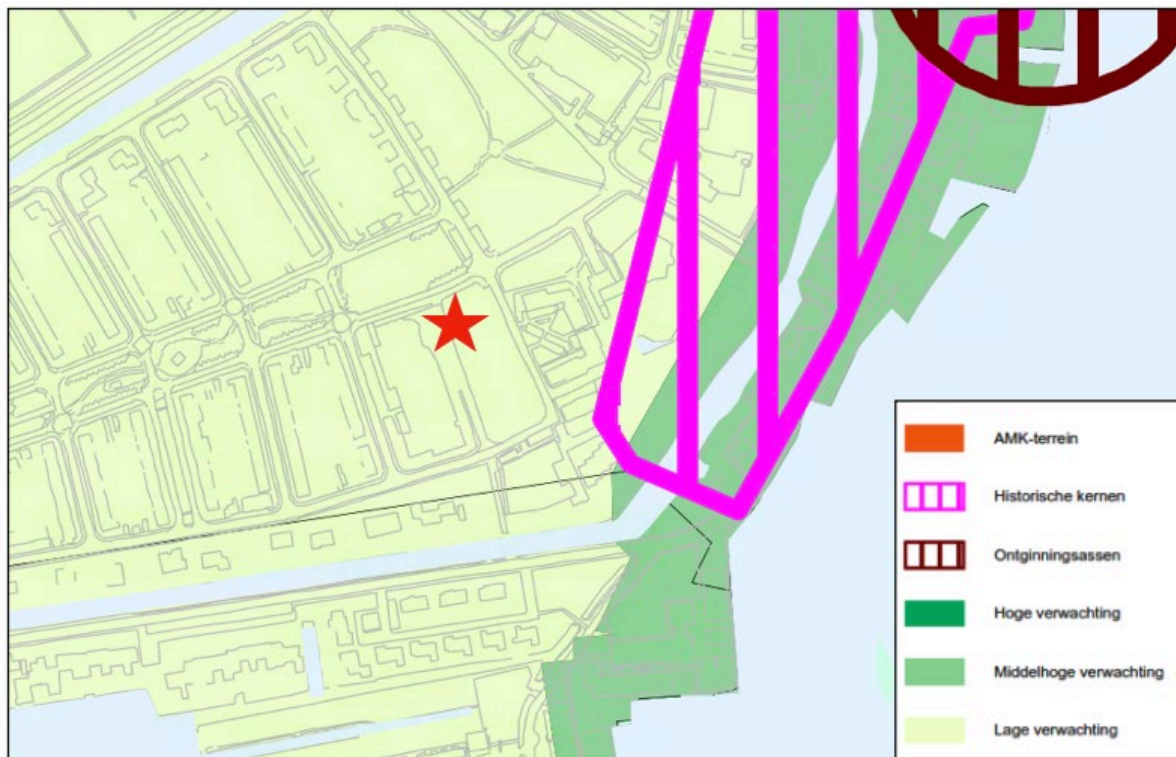
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Kaag en Braassem beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Het plangebied heeft op basis van deze kaart een lage verwachtingswaarde. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven, het plangebied is indicatief aangeduid met de rode ster. Voor gronden met een lage verwachting geldt geen onderzoeksplicht. Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Kaag en Braassem)

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen rijksmonumenten dan wel gemeentelijke monumenten of andere karakteristieke bouwwerken aanwezig. Het plangebied betreft in de huidige situatie een parkeerterrein. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan niet noodzakelijk. Tot slot vormen cultuurhistorische aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. Beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Beoordeling

5.8.2.1 Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van een woonzorgvoorziening met 21 woonzorgeenheden. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

Voor deze ontwikkeling is een stikstofberekening met behulp van de AERIUS-calculator uitgevoerd (bijlage 3). Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen, waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit vergeleken met de omvang van ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van deze omgevingsvergunning.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het waterbeleid voor de periode 2016 tot 2021 van de provincie Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 en de relatie met andere Besluiten, Verordeningen, Agenda's etc. Dit betreft een herziening en geen nieuw beleid, actualisatie zal in samenwerking met betrokken partijen/overheden worden opgepakt.

De ambities uit bovenstaande stukken zijn onder andere: het aangrijpen van de zandige versterking van de Noordzeekust om de regio, ruimtelijk en economisch, te versterken en extra aandacht besteden aan de economische kant van water.

Daarnaast gaat het om betaalbaar waterbeheer waarbij tevens aandacht wordt geschonken aan veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en duurzaamheid. Tevens dient er aandacht te zijn voor het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van Nederland. In het beleid zijn maatregelen en kosten opgenomen, waaronder tevens maatregelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

6.1.4 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij

kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld.

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- 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 bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een “ja, tenzij” benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

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

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Uit de beoordeling is gebleken dat de normale procedure van toepassing is. Het conceptontwerpbestemmingsplan wordt daarom voor advies toegezonden naar het Hoogheemraadschap.

Het plangebied is in de huidige situatie reeds volledig verhard. Hemel- en afvalwater wordt via een gescheiden systeem op het bestaande riool aangesloten.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, hoogten en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van bouwplannen.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven met betrekking tot ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met specifieke aandacht voor strijdig gebruik en parkeren.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel zijn regels opgenomen vanwege de veiligheidszone – barim behorende het nabij gelegen gasdruk meet- en regelstation
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven de bevoegdheden van Burgemeester en wethouders weer om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden algemene procedureregels, in het geval van het toepassen van de algemene wijzigingsbevoegdheid omschreven.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Maatschappelijk (Artikel 3)

Het deel van het plangebied ter plaatse van de bebouwing en bijbehorend achter- en zijerf is voorzien van een maatschappelijke bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor wonen in een woonzorgvoorziening en daarbij behorende dagbesteding. Hieraan ondergeschikt zijn tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen, paden en bermen, waterlopen, waterpartijen en groenvoorzieningen toegestaan.

Het hoofdgebouw dient binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 9,5 meter. Bijbehorende bouwwerken dienen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.

Tuin (Artikel 4)

De gronden aan de zijde van de Europaweg en Schoolbaan hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met daaraan ondergeschikt nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen, paden en bermen, waterlopen en waterpartijen en groenvoorzieningen.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is er een planschade overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Kaag en Braassem. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het hoogheemraadschap en met de diensten van de provincie en het 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.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Zuid-Holland

Het plan zal aan de provincie Zuid-Holland worden voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg.

9.1.3 Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plan zal aan het Hoogheemraadschap van Rijnland worden voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg.

9.2 Inspraak

Gelet op de aard en omvang van het project is een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten. Initiatiefnemer organiseert een informatieavond voor omwonenden, voordat het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Onderzoek parkeren

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofdepositieberekening

Bijlage 4

Watertoetsresultaat