



Gemeente Kaag en Braassem  
**Bestemmingsplan Nieuwe Wetering**  
vaststelling



Rapportnummer: 211x01806.039570\_3

Datum: 19 maart 2010

Contactpersoon  
opdrachtgever: Mevrouw R.H. van der Ploeg

Projectteam BRO: Jochem Visser, Virginie Wagenaar

Concept: Februari 2008

Voorontwerp: 12 maart 2008

Ontwerp: 10 augustus 2009

Vaststelling: 8 februari 2010

Trefwoorden: Bestemmingsplan, woongebied, conserverend

---

Beknopte inhoud: Voor de kern Nieuwe Wetering moet een actueel bestemmingsplan komen. Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard, om enige ruimte te bieden aan ontwikkeling zijn er 7 wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

BRO Amsterdam  
1058 AA Amsterdam  
Baarsjesweg 224  
T +31 (0)20 506 19 99  
F +31 (0)20 506 19 90  
e-mail: amsterdam@bro.nl



**Toelichting**



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende plannen	5
1.4 Leeswijzer	5
<b>DEEL A – PLANOPZET</b>	<b>7</b>
<b>2. VISIE</b>	<b>9</b>
2.1 Inleiding	9
2.2 Kwaliteiten	9
2.3 Knelpunten en kansen	11
2.4 Wijzigingsbevoegdheden	12
2.4.1 Akoestiek met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheden	14
2.4.2 Bodemkwaliteit met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheden	15
<b>3. JURIDISCHE VORMGEVING</b>	<b>17</b>
3.1 Inleiding	17
3.2 Systematiek van de regels	17
3.3 Bestemmingen	18
3.4 Overige regelingen	23
3.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan	23
<b>DEEL B – MOTIVERING</b>	<b>25</b>
<b>4. BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>27</b>
4.1 Inleiding	27
4.2 Ruimtelijke karakteristiek	27
4.3 Functionele karakteristiek	27
<b>5. BELEIDSKADER</b>	<b>29</b>
5.1 Inleiding	29
5.2 Rijksbeleid	29

5.3 Provinciaal beleid	30
5.4 Gemeentelijk beleid	32
<b>6. MILIEUASPECTEN</b>	<b>35</b>
6.1 Inleiding	35
6.2 Bedrijven en milieuzonering	35
6.3 Bodem	36
6.3.1 Verkennend bodemonderzoek	37
6.3.2 Resultaten grond en grondwater	38
6.4 Waterhuishouding	41
6.4.1 Beleidskader	41
6.4.2 Waterhuishouding in de huidige situatie	44
6.4.3 Waterhuishouding in de toekomstige situatie	45
6.5 Geluid	45
6.6 Luchtkwaliteit	49
6.7 Kabels en leidingen	51
6.8 Flora- en faunaonderzoek	51
6.9 Externe veiligheid	52
6.10 Duurzaam bouwen	55
<b>7. CULTUURHISTORIE</b>	<b>57</b>
7.1 Inleiding	57
7.2 Archeologie	57
7.3 Landschap	58
7.4 Monumenten	59
<b>8. INSPRAAK EN VOOROVERLEG</b>	<b>61</b>
8.1 Algemeen	61
8.2 Vooroverleg	62
8.3 Inspraakreacties	67

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Voor de kern Nieuwe Wetering beschikt de gemeente Kaag en Braassem<sup>1</sup> niet over een actueel ruimtelijke ordeningsinstrument. Om een aantal redenen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Ten eerste voldoen de vigerende bestemmingsplannen niet meer ten aanzien van systematiek en actualiteit. Een deel van de bestemmingen is inmiddels gewijzigd en de regelingen zijn niet meer actueel c.q. afgestemd op andere delen binnen de kern. Ten tweede is de wens van de gemeente Kaag en Braassem om het aantal bestemmingsplannen terug te dringen. Voorliggend bestemmingsplan omvat de samenvoeging van twee bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.3) tot een zogenaamd komplan. Ten derde wordt met de herziening voldaan aan de termijnen die zijn gesteld in de Wet ruimtelijke ordening

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. Het is echter niet zo dat er nu geen ruimtelijke of functionele veranderingen (meer) mogelijk zijn in het plangebied. Het bestemmingsplan biedt ruimte om (beperkte) ontwikkelingen voor bewoners en eigenaren van bedrijven mogelijk te maken. Voorts is er een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen, die zo concreet mogelijk zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Het gaat om de het realiseren van starterswoningen, de verplaatsing van het Cultureel Centrum naar de Molendijk en de ontwikkeling van enkele kleine woningbouwlocaties in Nieuwe Wetering Noord.

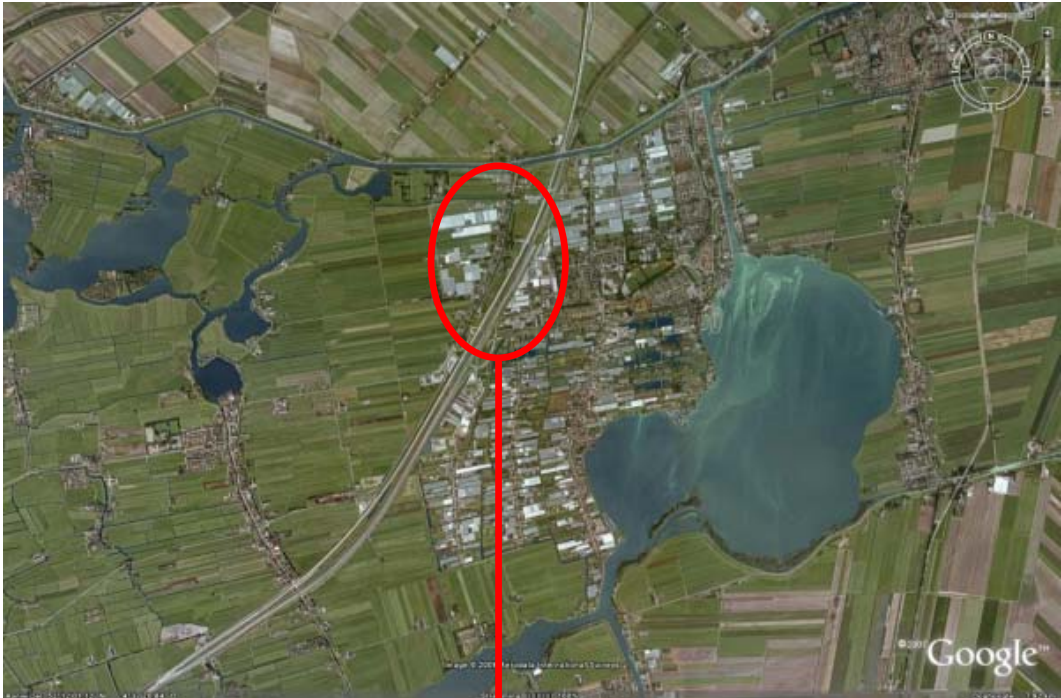
## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de kern Nieuwe Wetering. Het plangebied grenst aan het Derde Tuinbouwgebied en bestaat voornamelijk uit woonbebouwing en enkele bijzondere maatschappelijke functies. Deze functies komen voor naast de gebruikelijke wegen, groen en water.

Grofweg wordt de begrenzing bepaald door het Derde Tuinbouwgebied en het buitengebied in het westen, de Ringvaart in het noorden, het traject van de HSL in het oosten en tenslotte de aansluiting (rotonde) op de A4 in het zuiden. Op de volgende pagina is de begrenzing van het plangebied aangegeven.

---

<sup>1</sup> Tijdens de totstandkoming van dit bestemmingsplan zijn de gemeenten Alkemade en Jacobswoude samengegaan in de nieuwe gemeente Kaag en Braassem (per januari 2009).





### 1.3 Vigerende plannen

In het plangebied geldt een aantal bestemmingsplannen. In totaal gaat het om drie bestemmingsplannen (waarbij het bestemmingsplan 'HSL-A4' gedeeltelijk geldt). In de onderstaande tabel staan de geldende bestemmingsplannen aangegeven, met de vaststellingsdata door de gemeenteraad en de goedkeuringsdata door Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland.

Naam plan	Raad	GS
Bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering'	18 december 1989	24 juli 1990
Bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering Noord'	18 december 1989	24 juli 1990
Bestemmingsplan 'HSL-A4'	31 mei 2000	9 januari 2001

### 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

#### Deel A – Planopzet

Dit plandeel geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten weer voor de toekomstige ontwikkelingen voor het plangebied. Daarnaast bevat het de juridische uitgangspunten voor de vertaling van de visie in het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deel A voldoende.

#### Deel B – Verantwoording

Deel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit onderdeel worden onder meer de bestaande situatie, het beleidskader, de milieuhygiënische aspecten, de economische uitvoerbaarheid en de procedures behandeld.



## **DEEL A – PLANOPZET**



## 2. VISIE

### 2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de stedenbouwkundige en functionele aspecten die van belang zijn voor de visie op het plangebied. De visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regeling van dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op zowel de kwaliteiten van de verschillende structuren in het plangebied als de knelpunten en kansen voor de onderscheiden structuren.

Een belangrijke basis voor de visie is onder meer neergelegd in de Nota van Uitgangspunten Nieuwe Wetering<sup>2</sup> en de Structuurvisie 'Alkemade ruim gezien, structuurvisie 2020' (zie paragraaf 5.4).

### 2.2 Kwaliteiten

Op basis van een analyse van de bestaande situatie is een aantal ruimtelijke kwaliteiten aan te wijzen. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten binnen het plangebied. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, verkeersstructuur, water- en groenstructuur en de functionele structuur. De kwaliteiten worden hieronder benoemd.

#### **Ruimtelijke structuur**

De ruimtelijke structuur geeft op het schaalniveau van de kernen een beeld van de belangrijkste structurerende elementen. De volgende structurerende elementen zijn bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke ordening binnen het plangebied:

- De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt bepaald door de lintvormige structuur;
- De bebouwing concentreert zich aan weerszijden van de Achterweg, de Voorweg en de Noordveenweg.

#### **Verkeersstructuur**

Aandacht voor de verkeersstructuur is met name van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kern. Ook hierin zijn kwaliteiten aan te wijzen:

- De ontsluitingsfunctie van de Achterweg en de Noordveenweg;
- Er zijn geen specifieke knelpunten in het wegennet in het plangebied, met uitzondering van de Achterweg en het doorgaande verkeer.

---

<sup>2</sup> Vastgesteld door de gemeenteraad van Alkemade op 2 april 2007



De Achterweg (l) en Voorweg (r)

### **Water- en groenstructuur**

De aanwezigheid van water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het woonmilieu. Water- en groen bieden bovendien mogelijkheden voor recreatie. In het plangebied vragen de volgende kwaliteiten om behoud in het bestemmingsplan:

- De lintstructuur van de kern is op kleine afstand gelegen van het groene buitengebied;
- In het gebied tussen de HSL en de kern is sprake van een aantrekkelijke groene ruimte;
- Het water begeleidt het lint en de infrastructuur.



Groen en water

### Functionele structuur

De functionele structuur is van direct belang voor de leefbaarheid van kleine kernen. De aanwezigheid van een bepaald voorzieningenniveau dat is afgestemd op de schaal van de kernen wordt als een belangrijk gegeven ervaren. De volgende kwaliteiten vragen om behoud en waar mogelijk versterking:

- Binnen het plangebied is de hoofdfunctie wonen, maar is ruimte voor bijzondere (maatschappelijke) functies, waaronder een Cultureel Centrum;
- Een groot aantal monumenten is gelegen aan de Achter- en Voorweg.



Functionele structuur

## 2.3 Knelpunten en kansen

Naast kwaliteiten kent het plangebied een aantal knelpunten en kansen. Uitgangspunt is om deze knelpunten weg te nemen. Hiervoor wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van de kansen in het plangebied.

### Verkeersstructuur

De aanwezigheid van de HSL en de A4 levert een groot effect op ten aanzien van een aantal milieuaspecten. In dat kader gaat het onder meer om geluid en luchtkwaliteit (zie hoofdstuk 6).

Er zijn geen specifieke knelpunten in het wegennet in het plangebied, met uitzondering van de Achterweg en het doorgaande verkeer. Hiervoor zijn in het verleden maatregelen getroffen in het kader van Duurzaam Veilig en snelheidsremmende maatregelen. Deze worden periodiek geëvalueerd, zodat niet gesproken kan worden van te onderzoeken knelpunten.

De Meerbrug valt niet binnen het plangebied van Nieuwe Wetering. Dit maakt dan ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

### **Functionele structuur**

Het plangebied is duidelijk een woongebied en geen werkgebied. De vitaliteit van dorpen kan positief worden beïnvloed door de aanwezigheid van beperkte werkgelegenheid, ook in de wijken. Het toestaan van werken aan huis (een combinatie van wonen en werken) is een mogelijkheid die geboden kan worden en kansen biedt voor een vitaler dorp. Hierbij dient echter voldoende aandacht te zijn ten aanzien van parkeergelegenheid. In dit kader dienen verkeersaantrekkende beroepen zoveel mogelijk geweerd te worden. Voorts is het duurzame glastuinbouwgebied, het Derde Tuinbouwgebied, een belangrijke bron van werkgelegenheid voor de kern Nieuwe Wetering.

Het Cultureel Centrum zal verplaatst worden naar de Molendijk. De ruimte die daarmee ontstaat aan de Achterweg, biedt ruimte voor verdichting. Door verplaatsing van bedrijven kan invulling met in de lintstructuur passende woningbouw plaatsvinden. Dit past binnen de visie om het lint van de Achterweg te behouden en versterken.

## **2.4 Wijzigingsbevoegdheden**

In het thans vigerende bestemmingsplan waren twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze zijn tot op heden niet toegepast en zijn daarom als zodanig overgenomen in het bestemmingsplan Nieuwe Wetering. Het gaat om de wijzigingsbevoegdheden V en VII.

Er worden vijf nieuwe wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan Nieuwe Wetering opgenomen. Het gaat om:

- Een aantal woningbouwlocaties in Nieuwe Wetering Noord (wijzigingsbevoegdheid I, II en III);
- De locatie voor starterswoningen (wijzigingsbevoegdheid IV);
- De locatie van het huidige Cultureel Centrum (wijzigingsbevoegdheid VI).



Bij het bepalen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is nadrukkelijk gekeken naar de bestaande bebouwing van Nieuwe Wetering. Dit betekent dat er zoveel mogelijk wordt aangesloten op de karakteristiek van de bestaande bebouwing.

#### Wijzigingsbevoegdheid I

Op deze locatie mogen maximaal 3 vrijstaande woningen worden gerealiseerd met een bouwvolume van maximaal 650 m<sup>3</sup>. Daarnaast is het van belang dat er voldoende afstand wordt bewaard vanaf de beide zij-erfgrenzen (minimaal 5 meter) en voorerfgrens (minimaal 10 meter). De woningen dienen een kap te hebben, waarbij wordt uitgegaan van een goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 7 meter. Tot slot wordt geadviseerd om de ontsluiting aan de westzijde van de locatie te laten plaats vinden.

#### Wijzigingsbevoegdheid II

Op deze locatie mogen maximaal 4 (vrijstaande en/of twee-onder-een-kap) woningen worden gerealiseerd. Hier geldt een maximaal bouwvolume van 600 m<sup>3</sup>. Ook deze woningen dienen van een kap te worden voorzien. Voor deze woningen geldt een maximale goothoogte van 6 meter en nokhoogte van 9 meter. Daarnaast geldt een minimale afstand van 3 meter tot aan de zij-erfgrenzen. Ook dient er 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd en zijn de kavels direct bereikbaar vanaf de openbare weg.

#### Wijzigingsbevoegdheid III

Op deze locatie mogen maximaal 4 geschakelde woningen worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 7 meter. De voorgevelrooilijn ligt minimaal 5 meter uit de voorerfgrens, de minimale afstand tot de zijerfgrenzen bedraagt 3 meter. Ook moeten de woningen een kap hebben.

#### De locatie voor starterswoningen (wijzigingsbevoegdheid IV)

Om het tekort aan starterswoningen in de gemeente Kaag en Braassem te kunnen verhelpen heeft de gemeente een locatie aangewezen waar dergelijke woningen kunnen worden gerealiseerd. Conform de woonvisie en het aanvalsplan starterswoningen worden in Nieuwe Wetering een aantal starterswoningen gerealiseerd. De gemeente Kaag en Braassem heeft een tweetal opties voor de invulling van de locatie voor de starterswoningen (voor beiden geldt dat er maximaal 12 gestapelde of aaneengeschakelde woningen mogen worden gebouwd).

- Optie 1: deze betreft een éénlaags variant met een breedte van 6 meter, een lengte van 78 meter en een hoogte van 3 meter;
- Optie 2: deze betreft een tweelaags variant met een breedte van 6 meter, een lengte van 42 meter en een hoogte van 6 meter.

De lijnen vormen de omvang van de wijzigingsbevoegdheid. Het gearceerde vlak betreft de locatie waar de starterswoningen kunnen komen (deze arcering is indicatief voor de ligging). Beide locaties zijn onderzocht op de aspecten akoestiek en bodemkwaliteit (zie paragraaf 6.5. respectievelijk 6.3).



Optie 1

Optie 2

#### De locatie van het huidige Cultureel Centrum wijzigingsbevoegdheid VI

Van deze wijzigingsbevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt indien een groot deel of totale sloop van het Cultureel Centrum plaatsvindt. In dat geval mogen op deze locatie maximaal vier vrijstaande of geschakelde woningen worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 7 meter. Ook hier is een kap verplicht en geldt een maximaal bouwvolume van 600 m<sup>3</sup>. Er moet een afstand van minimaal 2 meter tot de zij-erfgrens in acht worden genomen. En de voorgevelrooilijn dient minimaal 4 meter en maximaal 10 meter uit de voorerfgrens te liggen.

#### **2.4.1 Akoestiek met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheden**

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer van de Rijksweg A4 en het railverkeer van traject 515 de grenswaarde van 48 dB, respectievelijk 55 dB zal worden overschreden. De overschrijding met betrekking tot het wegverkeer betreft alle locaties. De overschrijding met betrekking tot het railverkeer betreft alleen de locatie van wijzigingsbevoegdheid VI.

Op de locatie van wijzigingsbevoegdheid III na, dient op verdiepingsniveau gebruik te worden gemaakt van dove gevels voor de zijde welke gericht is op de Rijksweg A4. Bij een dove gevel is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

De Wet geluidhinder staat toe dat een hogere waarde dan de grenswaarde wordt vastgesteld, mits deze de maximaal toelaatbare geluidbelasting niet overschrijdt. De noodzaak om af te wijken van de grenswaarde dient daarbij duidelijk te worden aangetoond.

Met betrekking tot de Rijksweg A4 zijn Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Met betrekking tot de HSL-Zuid spoorlijn is de gemeente Kaag en Braassem hiervoor bevoegd.

Er wordt voldaan aan de gestelde bron- en overdrachtscriteria van de Wet geluidhinder. Omdat daarnaast de gecumuleerde geluidsbelastingen niet zal leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting wordt voldaan aan de ontheffingscriteria van artikel 110a van de Wetgeluidhinder en kan bij de gemeente Kaag en Braassem c.q. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland ontheffing van de betreffende grenswaarde worden aangevraagd.

Indien de gemeente Kaag en Braassem gebruik wil gaan maken van één van de wijzigingsbevoegdheden is het noodzakelijk dat voor toepassing hogere grenswaarden moeten zijn verleend.

#### **2.4.2 Bodemkwaliteit met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheden**

In paragraaf 6.3 is uitgebreid ingegaan op het aspect bodemkwaliteit, hieruit blijkt dat alleen ter plaatse van de volgende locaties nader onderzoek moet worden uitgevoerd:

- Wijzigingsbevoegdheid III: nader onderzoek is noodzakelijk in verband met het aangetroffen zink in de bovengrond;
- Locatie starterswoningen, wijzigingsbevoegdheid IV: nader onderzoek is noodzakelijk in verband met het aangetroffen gehalte aan koper.



## **3. JURIDISCHE VORMGEVING**

### **3.1 Inleiding**

In de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met regels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan de toepassing van ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente Kaag en Braassem. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet, zoals gebruikt wordt voor het bestemmingsplan Nieuwe Wetering.

### **3.2 Systematiek van de regels**

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke juridisch-planologische instrumenten worden ingezet om die ontwikkelingen mogelijk te maken.

Milieuhinderlijke bedrijven, welke bedrijven zijn van de derde of een hogere categorie van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, zijn binnen woongebieden niet wenselijk. Tenzij anders aangeduid op de verbeelding.

Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied kunnen ingevolge artikel 3.6 Wro in het plan worden opgenomen door een wijzigingsbevoegdheid of, wanneer de plannen minder concreet zijn met een uitwerkingsverplichting.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Door middel van dit artikel wordt vastgelegd wat onder een bepaald begrip moet worden verstaan. Dit kan ruimer of beperkter zijn dan in het normale spraakgebruik. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden zijn toegelaten op de gronden en wat en op welke wijze er mag worden gebouwd. In paragraaf 3.3 van deze toelichting wordt kort per bestemming uiteengezet wat wel of niet wordt toegelaten.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels van het plan; in dit artikel is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen, om te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Grond die al eerder moest worden meegenomen bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouw aanvraag. Tevens bevat hoofdstuk 3 algemene wijzigingsregels, algemene ontheffingsregels en procedureregels. Ten slotte zijn overige regels opgenomen, welke een aanvulling op het plan zijn en bij strijdigheid met het plan dienen te prevaleren.

Hoofdstuk 4 bestaat uit een artikel met betrekking tot het overgangsrecht. Deze bepaling regelt wat de juridische gevolgen zijn indien de huidige situatie (qua gebruik en bebouwing) niet overeenkomt met het bestemmingsplan ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Daarnaast is de slotregel in dit hoofdstuk opgenomen.

### **3.3 Bestemmingen**

In deze paragraaf zal verder worden ingegaan op de bestemmingen en overige regelingen en welke gevolgen dit voor belanghebbenden heeft. In het plangebied voorkomende functies zullen onder de volgende bestemmingen worden ondergebracht:

## **Bedrijf**

- **Gebruik**

De gronden op de verbeelding aangewezen als 'Bedrijf (B)' zijn bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, slechts ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding is een bedrijf in milieucategorie 3 toegestaan. Ook productiegebonden detailhandel is mogelijk op deze gronden. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding. Daarnaast is een aanduiding opgenomen voor een auto herstellinrichting (ah) en voor een bouw- en/of aannemersbedrijf (bab).

- **Bouwregels**

De aanduidingen op de verbeelding zijn van toepassing. De bouwvlakken mogen geheel worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven. Voor het bouwen van gebouwen gelden de bepalingen zoals neergelegd in de regels. Ook voor wat betreft het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde kan volstaan worden met een verwijzing naar de regels. Voor wat betreft het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen wordt verwezen naar de regeling hieromtrent binnen de bestemming Wonen.

Bij een vergroting van het verhardoppervlak dient binnen het plangebied ter compensatie van de aanleg van verhard oppervlak 15 % extra open water te worden gegraven (de zogenaamde 15% regel).

Voor projecten met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> is geen compensatie vereist, tenzij sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer aaneengesloten bouwplannen die bij elkaar groter zijn dan 500 m<sup>2</sup>.

- **Ontheffing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen ten behoeve van de vestiging of uitoefening van een bedrijf dat is opgenomen in de categorieën 3 of hoger van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Ook ten behoeve van de vestiging of uitoefening van een bedrijf dat niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten wordt genoemd kan een ontheffing worden verleend. Bij de beoordeling hiervan dienen geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar te worden betrokken.

## **Groen**

- **Gebruik**

Het openbaar groen wordt bestemd als 'Groen (G)'.

- **Wijzigingsbevoegdheid**

Binnen de bestemming Groen zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduidingen 'Wijzigingsbevoegdheid I', 'Wijzigingsbevoegdheid II',

'Wijzigingsbevoegdheid III', 'Wijzigingsbevoegdheid IV', 'Wijzigingsbevoegdheid V', 'Wijzigingsbevoegdheid VII' de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen. Voldaan moet worden aan de voorwaarden zoals neergelegd in de regels.

### **Maatschappelijk**

- Gebruik

De gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Maatschappelijk (M)' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met ondergeschikte horeca / detailhandel en de daarbij behorende voorzieningen.

- Bouwregels

Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Bijgebouwen zijn ook buiten de bouwvlakken toegestaan, mits ze voldoen aan de voorwaarden zoals neergelegd in de regels. Voor wat betreft de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen gelden de hoogtes zoals die zijn opgenomen op de verbeelding .

Aan- en bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak en de zone erf worden gebouwd met dien verstande dat bebouwing met aan- en bijgebouwen van de zone erf is toegestaan tot maximaal 50% van de totale oppervlakte. Hieraan zijn in de regels voorwaarden verbonden. Onder 'erf' wordt in dit bestemmingsplan het gedeelte van een perceel bedoeld dat vanaf 1 meter achter de voorgevellijn en niet binnen het bebouwingsvlak gelegen is. Voor wat betreft de maximale goot- en bouwhoogtes van aan- en bijgebouwen geldt de aanvullende regeling zoals opgenomen in de regels. Ook voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de hoogtes zoals aangegeven in de regels.

- Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn binnen de bestemming 'Maatschappelijk' bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid VI' de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen. Om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid moet er voldaan worden aan de voorwaarden zoals neergelegd in de regels.

### **Verkeer**

- Gebruik

De gronden op de verbeelding aangewezen als 'Verkeer (V)' zijn bestemd voor wegen, trottoirs, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, water, voorzieningen van beeldende kunst, voorzieningen van algemeen nut en behoud en bescherming van de waterkering.

- Bouwregels

Uitsluitend binnen de bestemming passende bouwwerken zijn toegestaan. Verder wordt verwezen naar de bepalingen in de regels.



Bij een vergroting van het verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> dient binnen het plangebied een oppervlak van minimaal 15% van de vergroting te worden gereserveerd voor extra open water.

### **Water**

- **Gebruik**

De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Water (Wa)' zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, oevers, oeververbindingen en aanlegsteigers en behoud en bescherming van de waterkering.

- **Bouwregels**

De aanduidingen op de verbeelding zijn van toepassing. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Deze bouwwerken moeten voldoen aan de maatvoeringseisen zoals neergelegd in de regels.

- **Wijzigingsbevoegdheid**

Binnen de bestemming 'Water' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid II', 'Wijzigingsbevoegdheid III' en 'Wijzigingsbevoegdheid IV' de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen. Er moet voldaan worden aan de voorwaarden zoals neergelegd in de regels.

### **Wonen**

- **Gebruik:**

Alle woningen zijn bestemd als 'Wonen (W)', met uitzondering van bedrijfswoningen. Binnen deze bestemming is het naast wonen ook toegestaan een beroep aan huis uit te oefenen. Voorwaarden hiervoor zijn wel dat wonen de hoofdfunctie van de woning blijft en dat ten behoeve van deze activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen gebruikt mag worden, met een absoluut maximum van 45 m<sup>2</sup>. Bedrijfswoningen, een knaagdierenpension, een bed and breakfast en een woonwagenstandplaats zijn toegestaan daar waar dit middels een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

- **Bouwregels:**

Binnen het bestemmingsvlak wordt een bouwvlak aangegeven. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Bijgebouwen zijn ook buiten de bouwvlakken toegestaan. Hoofdgebouwen dienen te worden georiënteerd op de voorgevelgrens. Voor wat betreft de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen gelden de hoogtes zoals die zijn opgenomen op de verbeelding.

Overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding mogen er verschillende soorten woningen worden gebouwd. Het betreft de woningtypes aaneengesloten, halfvrijstaand, gestapeld en vrijstaand.

Aan- en bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak en de zone erf worden gebouwd met dien verstande dat bebouwing met aan- en bijgebouwen van de zone erf is toegestaan tot maximaal 50% van de totale oppervlakte. Hieraan zijn in de regels voorwaarden verbonden. Onder 'erf' wordt in dit bestemmingsplan het gedeelte van een perceel bedoeld dat vanaf 1 meter achter de voorgevellijn en niet binnen het bebouwingvlak gelegen is. Voor wat betreft de maximale goot- en bouwhoogtes van aan- en bijgebouwen geldt de aanvullende regeling zoals opgenomen in de regels. Ook voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de hoogtes zoals aangegeven in de regels.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken voor zover dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit. Ook mogen nadere eisen gesteld worden ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken, alsook ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

- **Ontheffing**

Binnen de bestemming Wonen bestaat voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Er kan een ontheffing verleend worden voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw.

Hierbij moet de woonfunctie in overwegende mate behouden blijven. Bovendien moet de uitoefening met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn en dient het gebruik de woonfunctie te ondersteunen. Voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer wordt in beginsel geen ontheffing verleend. Voorts is het niet de bedoeling dat desbetreffende activiteiten een nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer dan wel leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten. Tot slot is een zelfstandige vorm van detailhandel niet toegestaan, met uitzondering van beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw. Voor het overige moet voldaan zijn aan de voorwaarden zoals die in de regels zijn neergelegd.

### **Dubbelbestemming Leidingenzone**

- **Gebruik**

Ter bescherming van de afvalwatertransportleiding wordt een strook van 5 meter breed opgenomen. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarin een aantal beperkingen worden opgelegd ten aanzien van het grondgebruik van de voor leidingen bestemde gronden.

### **Dubbelbestemming Waterkering**

- Gebruik

De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Waterkering (dubbelbestemming)' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van en het vervullen van een waterkerende functie. Waar een hoofdbestemming samenvalt met de dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming zijn dan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

- Bouwregels

Op deze gronden mogen -indien noodzakelijk- enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

### **Dubbelbestemming Archeologische waarden**

- Gebruik

Een deel van het plangebied is door de provincie aangewezen als gebied met redelijke tot zeer grote kans op archeologische sporen. Dit gebied heeft de dubbelbestemming 'Archeologische waarden' gekregen. De gronden zijn bestemd voor de bescherming en het behoud van de mogelijke op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Alvorens ter plaatse van deze gronden werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd moet een verkennend archeologisch onderzoek worden en een aanlegvergunning worden verleend.

## **3.4 Overige regelingen**

### **Ontheffingen**

De ontheffingsmogelijkheden in het plan houden rekening met het feit dat binnen de looptijd van een bestemmingsplan vele maatschappelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Om tijdens de planperiode op deze ontwikkelingen in te kunnen blijven springen zijn diverse ontheffingen opgenomen.

In het plan zullen in ieder geval enkele algemene ontheffingen worden opgenomen. Deze ontheffingen zijn een gevolg van jurisprudentie aangaande flexibiliteit in bestemmingsplannen. Deze hebben onder andere betrekking op geringe afwijkingen van de in de regels genoemde normen. Ook verbeterde technieken of vernieuwde inzichten kunnen aanleiding zijn om het plan op bepaalde onderdelen te wijzigen.

## **3.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan**

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving

plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. **Voldoende kenbaarheid van het plan.**  
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
2. **Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan.**  
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. **Realistische en inzichtelijke regeling.**  
Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. **Actief handhavingsbeleid.**  
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het woongebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De gemeente voert een actief handhavingsbeleid.

#### **Notitie 'Daadwerkelijk handhaven' in Alkemade**

Om te komen tot een actief en gedegen handhavingsbeleid heeft de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) de notitie 'Daadwerkelijk handhaven' opgesteld.

Een beleids- en projectmatige aanpak van handhaving is wenselijk en noodzakelijk, zo stelt de gemeente. Het dient voor de gemeente als hulpmiddel om op een zorgvuldige manier de regelgeving te handhaven; de uitgangspunten voor de motivering en belangenafweging liggen hierin. Bovendien kan worden aangegeven in welke gevallen op welke wijze wordt opgetreden, waardoor ongelijkheid/ willekeur wordt voorkomen. Met een handhavingsnotitie ontstaat duidelijkheid voor de inwoners van de gemeente. Er bestaat duidelijkheid over de gevolgen van een overtreding die men zelf begaat en men kan er van op aan dat ook anderen op deze wijze behandeld worden.

## **DEEL B – MOTIVERING**



## 4. BESTAANDE SITUATIE

### 4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied op basis van de bestaande situatie. Aan bod komt de ruimtelijke hoofdstructuur binnen het plangebied en de aanwezigheid van verschillende functies.

### 4.2 Ruimtelijke karakteristiek

#### Algemeen

De voormalige gemeente Alkemade (nu deel uit makend van de gemeente Kaag en Braassem) omvat de kernen Roelofarendsveen, Nieuwe Wetering, Oude Wetering, Rijpwetering, Oud Ade en Kaag. De kern Nieuwe Wetering vormt een karakteristiek dorpslint ten westen van de A4.

#### Ruimtelijke hoofdstructuur

De belangrijkste dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur binnen het plangebied zijn:

- De doorgaande weg Achterweg en Noordveenweg;
- De waterloop direct ten oosten van de Voorweg.

#### Verkeersstructuur

Bepalend voor de verkeersstructuur in het plangebied is de Achterweg. De Achterweg vormt de hoofdader in het plangebied. Middels deze weg is een groot deel van de woningen in de kern te bereiken. Via de Achterweg wordt de kern ontsloten op de A4. De Voorweg is uitsluitend een ontsluitingsweg voor vergunninghouders cq. aanwonenden.

#### Water- en groenstructuur

Water en groen zijn in het plangebied aanwezig. Tussen de bebouwing aan het lint en het traject van de HSL is veel groen aanwezig. Direct ten oosten van de Voorweg is een langgerekte waterloop gelegen.

### 4.3 Functionele karakteristiek

#### Algemeen

Nieuwe Wetering is een kleine woonkern. Het voorzieningenaanbod van de kern is gericht op de kern en gelegen buiten het plangebied. Daarin speelt de nabijheid van

belangrijke verzorgingscentra een grote rol. Plaatsen als Hoofddorp, Amsterdam, Leiden en Lisse hebben een totaal voorzieningenaanbod en liggen op betrekkelijk korte afstand.

### **Wonen**

Het plangebied kent in hoofdzaak een woonfunctie. Alle andere functies in het plangebied zijn hieraan ondergeschikt. De woonfunctie is duidelijk opgehangen aan de Achterweg, de Voorweg en Noordveenweg. Aan weerszijden is bebouwing gelegen.

### **Bedrijven**

In het plangebied zijn geen bedrijfsconcentraties aanwezig. Wel is ten westen van het plangebied een duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied gelegen.

### **Maatschappelijke dienstverlening**

Maatschappelijke dienstverlening is verspreid over het plangebied gelegen. De belangrijkste voorziening is een Cultureel Centrum.



## 5. BELEIDSKADER

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders. Achtereenvolgens komt het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid aan bod.

### 5.2 Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het Rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het Rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het Rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking.

### Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Een feitelijke invulling van het Rijksbeleid in het plangebied is om die reden gering.

### **Luchthavenindelingsbesluit 2003**

Het noordelijk deel van het plangebied valt onder het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Op grond van het Luchthavenindelingsbesluit 2003 worden binnen het beperkingengebied regels gesteld aan de bestemming en het gebruik van gronden in verband met geluidsbelasting en de externe veiligheid van het aanwezige luchtverkeer.

### Conclusie

De concrete beperking voor het plangebied is enkel van toepassing op bouwhoogten. Voor het plangebied betekent dit formeel dat ten aanzien van bouwhoogten in relatie tot het vliegverkeer, hoogten tot maximaal 150 meter zijn toegestaan (gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: NAP -4.00 meter).

Vanuit het LIB 2003 zijn niet van toepassing:

- Beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies;
- Bebouwingsbeperkingen.

## **5.3 Provinciaal beleid**

### **Streekplan Zuid-Holland West (februari 2003)**

Het streekplan Zuid-Holland West geeft een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland West voor de periode tot 2015. Het streekplan vormt het kader voor de toetsing van plannen van andere overheden; het vormt ook de basis voor een op ontwikkeling gericht beleid en een concreet uitvoeringsprogramma.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is gericht op verbetering van het woon- en leefklimaat in Zuid-Holland West door een verdergaande ruimtelijke en functionele differentiatie. Die wordt verkregen door het scheiden van stedelijke eenheden en het versterken van de groene en blauwe kwaliteiten in de tussenliggende gebieden. In het streekplan is het plangebied aangeduid als stedelijk gebied.

### Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Een feitelijke invulling van het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in het streekplan, in het plangebied is om die reden gering.

### **Regels voor ruimte**

In navolging op de Nota Planbeoordeling is in 2005 het nieuwe provinciale beoordelingskader verschenen, te weten de nota 'Regels voor Ruimte'. Samen met de streekplannen vormt de nota het toetsingkader voor gemeentelijke en regionale plannen. Een aantal relevante uitgangspunten wordt geformuleerd:

- In ruimtelijke plannen moet inzicht gegeven worden in onder meer de luchtkwaliteit, milieuzonering en externe veiligheid;
- In ruimtelijke plannen voor nieuw te ontwikkelen of stedelijke herstructureringsgebieden dient voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak;
- Als ruimtelijke ingrepen de waterkwaliteit negatief beïnvloeden moet ruimte gereserveerd worden voor maatregelen om het kwaliteitsverlies te compenseren;
- Archeologisch waardevolle gebieden moeten worden beschermd.

### Conclusie

Aan bovenstaande punten wordt in het voorliggende bestemmingsplan aandacht besteed.

### **Beleidsplan groen, water en milieu 2006-2010**

Met dit beleidsplan geeft de provincie Zuid-Holland voor de komende periode het beleid aan voor de terreinen groen, water en milieu. Het is de opvolger van het beleidsplan milieu en water 2000-2006. De strategische visie uit dit oude beleidsplan is nog steeds van toepassing. Daarnaast is het nieuwe beleidsplan inhoudelijk verdiept en geconcretiseerd ten opzichte van het vorige beleidsplan. Het nieuwe beleidsplan omvat het Milieubeleidsplan en het Waterhuishoudingsplan. Derhalve werkt dit plan door naar de provinciale besluitvorming op het terrein van groen, water en milieu.

Met duurzaamheid als uitgangspunt wil de provincie Zuid-Holland in het handelen van nu de gevolgen op lange termijn meewegen. Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in ruimtelijke en economische ontwikkelingen.

### Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan groen, water, milieu en duurzaamheid (zie hoofdstuk 6).

## 5.4 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie 'Alkemade ruim gezien, structuurvisie 2020'

De structuurvisie is een integraal plan waarin het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de komende vijftien jaar is vastgelegd. De structuurvisie is op 29 juni 2004 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) vastgesteld. Het document vormt een toetsingskader voor allerlei andere beleidsplannen. De bedoeling is dat toekomstige plannen worden afgestemd op hetgeen wat in de structuurvisie is vastgelegd. Plannen moeten binnen de kaders van de structuurvisie passen. De doelen van de structuurvisie kunnen als volgt worden beschreven:

- Het formuleren van concrete beleidsdoelen en oplossingsrichtingen van het ruimtelijk beleid van Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) voor de komende 15 à 20 jaar;
- Het verschaffen van helderheid op het gebied van ruimtelijke ordening (zowel intern als extern);
- Het voeren van regie op basis van duidelijke planologische hoofdkeuzen;
- Het fungeren als ruimtelijke onderbouwing bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bebouwingscontouren;
- Het fungeren als ruimtelijke onderbouwing voor het verzoek om de bebouwingscontouren op onderdelen te wijzigen;
- Het bereiken van betrokkenheid en draagvlak van de bevolking.

Met het accent op de groene ruimte, recreatie en landelijk wonen kiest Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem), samen met de gemeente Zoeterwoude, voor een eigen profiel binnen de Leidse Regio. Een gemeente met een meervoudig profiel als plattelandsgemeente, recreatiegemeente en woongemeente. De structuurvisie is erop gericht om deze profielen te behouden en te versterken. Daarvoor zijn enkele hoofdkeuzen geformuleerd. Voor voorliggend bestemmingsplan is een aantal relevant:

- Incidentele verdichtingsmogelijkheden aan de Achterweg en de Voorweg, middels bedrijfsverplaatsing en verplaatsing van het Cultureel Centrum;
- Nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van de inpassingszone tussen de kern en de HSL en A4, zijn gewenst. Vooralsnog wordt uitgegaan van het beplantingsplan;
- Langs de Achterweg dient enige openheid behouden te blijven. Voorkomen moet worden, dat deze weg direct wordt omsloten door glastuinbouw.

### Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan worden de bovenstaande hoofdkeuzen (juridisch) bekrachtigd.

### **Actualisering Woonvisie**

De gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) heeft de Woonvisie 2001 geactualiseerd en in de nota 'Actualisering Woonvisie Gemeente Alkemade 2008' vastgelegd (op 11 februari 2008 door de raad vastgesteld). In dit document is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van het programma behaald zijn en waar nodig geactualiseerd. In de actualisering is onder meer rekening gehouden met de ontwikkeling van Braassemerland waarin de komende jaren het belangrijkste deel van de nieuwe woningbouw in Alkemade (nu Kaag en Braassem) zal plaats vinden.

Daarnaast wordt inhoud en vorm gegeven aan onderwerpen als:

- Particulier opdrachtgeverschap;
- Instrumenten voor sociale woningbouw;
- Wonen-zorg-en-welzijn;
- Huisvesting van ouderen;
- Aandacht voor lagere inkomensgroepen op de woningmarkt.

De belangrijkste uitgangspunten van het woonbeleid van de gemeente Alkemade (nu Kaag en Braassem) voor de komende jaren zijn als volgt:

- Een gedifferentieerd woningaanbod: variatie in prijscategorieën, type woningen en woonmilieus;
- Bouwen voor doorstroming: door gevarieerd te bouwen ontspant de lokale woningmarkt;
- Sociale woningbouw: 30 % van de woningen in de gemeente dient in het sociale segment te worden gebouwd;
- Identiteit Alkemade (nu Kaag en Braassem): de te realiseren woonmilieus sluiten aan bij de identiteit van de gebouwde en natuurlijke omgeving van de gemeente Alkemade (nu Kaag en Braassem);
- Bevolkingsontwikkeling: de bouwprogramma's moeten bijdragen aan een evenwichtige bevolkingsopbouw;
- Samenwerking: voor het realiseren van de sociale woningbouw zal zoveel mogelijk nauw worden samengewerkt met de lokale woningbouwvereniging.

Ten aanzien van nieuwe woningbouwontwikkeling wordt in de woonvisie de ambitie neergelegd om een belangrijk deel van de in de toekomst te realiseren woningen in het herstructureringsgebied Braassemerland te laten plaats vinden (in de kern Roelofarendsveen). Naast Braassemerland zou in de overige kernen van de gemeente woningbouw kunnen worden toegevoegd volgens een organische ontwikkeling. Hiermee wordt bedoeld dat met een zekere regelmaat in kleine kernen woningbouw kan worden toegevoegd, maar dat dit op basis van maatwerk dient plaats te vinden.

### Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan worden enkele mogelijkheden gecreëerd voor nieuwe woningbouw. Eventuele toekomstige woningbouwontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van een aantal wijzigingsbevoegdheden. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke ambitie om in de kleine kernen woningbouw toe te voegen.

### **Welstandsnota Alkemade 2006**

De welstandsnota geeft een toelichting op het welstandsbeleid in de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem), geeft welstandscriteria, beschrijft welstandsprocedures en benoemt, inventariseert en analyseert de lokale ruimtelijke karakteristieken. Deze karakteristieken zijn vervolgens in de nota vertaald in deelgebieden en thema's en vormen de basis voor gebiedsgericht welstandsbeleid binnen de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem). Met de vaststelling van de herziene 'Welstandsnota Alkemade 2006' vervalt de welstandsnota zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 mei 2004.

Het welstandsbeleid is in hoofdlijnen gestoeld op een gebiedsgerichte benadering. Er worden verschillende typen criteria onderscheiden. Aan welke criteria een bouwplan wordt getoetst hangt af van het soort gebied en het type bouwwerk. In het plangebied gaat het onder om de gebieden 'woongebieden in stroken- en blokverkaveling', 'woonerven' en 'veenlint'.

### **Groenbeleidsplan Alkemade**

In 2002 heeft de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) het onderhoud van groen vastgelegd in een groenbeheersysteem (Groenbeheerplan). Hierbij is een nuancering in belevingswaarde gemaakt. Deze komt tot uitdrukking in het toebedeelde aanleg en onderhoud (intensief, normaal en extensief onderhoud). Deze indeling wordt in het Groenbeleidsplan onderbouwd. In het Groenbeleidsplan is een aantal beleidsregels geformuleerd. Het gaat onder meer om:

- Het zicht op en de toegang tot het water wordt zoveel mogelijk opengehouden;
- Houdt de doorzichten vanuit de bebouwing richting polders open;
- Respecteer bij elke molen de molenbiotoop;
- Ontwikkel natuurvriendelijke oevers en bermen waar mogelijk.

### Conclusie

Waar mogelijk wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden met deze beleidsregels.

## 6. MILIEUASPECTEN

### 6.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar toe. Ook op Rijksniveau werkt deze tendens door in het gevoerde beleid.

De milieukwaliteit vormt derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden zowel ten opzichte van elkaar (interne zonering) als van milieugevoelige functies zoals wonen (externe zonering).

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodemkwaliteit, waterhuishouding, geluidshinder en kabels/leidingen.

### 6.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG<sup>3</sup>. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden. Tenslotte geeft de Lijst van Bedrijfsactiviteiten voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

---

<sup>3</sup> VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, 2009

In een gemengd gebied (waar sprake is van een matige tot sterke functiemening) is het mogelijk om de richtafstanden met één afstandstap te verlagen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Bijvoorbeeld: van 50 meter naar 30 meter voor milieucategorie 3.1).

In het plangebied is geen milieuhinderlijke bedrijvigheid aanwezig. Direct ten westen van het plangebied is het Derde Tuinbouwgebied gelegen. Bij mogelijke ontwikkelingen in de directe nabijheid van het glastuinbouwgebied, dient inzicht verkregen te worden in de effecten ervan op het glastuinbouwgebied. Er dient rekening gehouden te worden met onder meer lichthinder.

Op het bedrijventerrein de Lasso, op enige afstand gelegen ten oosten van het plangebied, is wel milieuhinderlijke bedrijvigheid aanwezig. Op het bedrijventerrein is een aantal bedrijven aanwezig met een milieucategorie 4. Voor dit bedrijf geldt dus een minimale afstand van 300 meter tot bebouwing met woonbestemming. De andere bedrijven op het bedrijventerrein hebben een lagere milieucategorie. De invloedssfeer van de milieucategorie 4 bedrijven reikt niet tot in het woongebied.

#### Rioolgemaal

Er is nog een gemaal gelegen aan de Regenboogweg (ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid IV, ten behoeve van de Starterswoningen). Indien gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid dan moet rekening worden gehouden met een geurcontour. Volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG valt een rioolgemaal onder milieucategorie 2. Dit betekent dat er sprake is van een geurcontour van 30 meter, tevens een geluidscontour van 10 meter.

#### Afvalwaterzuiveringsinstallatie

Buiten het plangebied is de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AZWI) Nieuwe Wetering gelegen. Het terrein naast de AZWI is onderhevig aan beperkingen die volgen uit de geur en geluidscontouren van de AZWI. Deze reiken niet tot in het plangebied van het bestemmingsplan Nieuwe Wetering en is derhalve niet van invloed.

### **6.3 Bodem**

Een beoordeling van de haalbaarheid van een bestemmingsplan is verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging.

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.



Aan de basis van eventueel bodemonderzoek staat de nota 'Naar een gezamenlijk bodemsaneringsbeleid in Provincie en Stad'. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland richtlijnen en aanbevelingen opgesteld in de nota Regels voor Ruimte.

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven. Bij vaststelling van een plan is inzicht in de kwaliteit van de bodem vereist. Dit is bijvoorbeeld vereist ten aanzien van de locaties met een wijzigingsbevoegdheid.

### **6.3.1 Verkennend bodemonderzoek**

Ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan Nieuwe Wetering zijn opgenomen is verkennend bodemonderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd. Dit onderzoek heeft alleen betrekking op die wijzigingsbevoegdheden die niet in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee aan te tonen dat op de deelgebieden redelijkerwijs gesproken geen verontreinigde stoffen aanwezig zijn. Op basis van het onderzoek kan worden vastgesteld of de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een beletsel vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheden.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijn voor verkennend Bodemonderzoek (NEN 5740), de veldwerkzaamheden zijn middels boringen uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000. In afbeeldingen op de volgende pagina zijn de onderzochte locaties weergegeven

---

<sup>4</sup> Agel adviseurs, *Verkennend bodemonderzoek – Bestemmingsplan Nieuwe Wetering*, rapportnr. 20090023 29 april 2009



De onderzoekslocaties (bron: Agel)

Na afronding van het onderzoek naar bodemkwaliteit heeft er een wijziging plaatsgevonden in de nummering van de wijzigingsbevoegdheden. De nummering van de wijzigingsbevoegdheden is overeenkomstig de verbeelding, behoudens wijzigingsbevoegdheid IV, zoals aangegeven in het bodemonderzoek (en bovenstaande afbeelding) is de wijzigingsbevoegdheid vervallen. De locatie starterswoningen wordt verder aangehaald als wijzigingsbevoegdheid IV.

### 6.3.2 Resultaten grond en grondwater

#### Wijzigingsbevoegdheid I

De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood en PAK. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters uit het NEN-pakket<sup>5</sup> zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.

<sup>5</sup> NEN-pakket: standaard stoffenpakket grond A met de parameters organische stof en lutum, de metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink en de organische parameters som-PCB's, som-PAK's en minerale olie. Standaard stoffenpakket grondwater B met de parameters vluchtige aromaten (BTEXN), vluchtige geclodeerde koolwaterstoffen (VOCI 10 parameters), minerale olie (GC) en zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink).

Van de onderzochte parameters van het NEN-pakket overschrijdt barium de streefwaarde voor grondwater. De oorzaak van de verhoogde gehalten in de bovengrond is naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van verhoogde achtergrondwaarden ten gevolge van diffuse bodemverontreinigingen. De betreffende metalen en PAK worden volgens de bodemkwaliteitskaart vaker in de bodem aangetoond.

#### Wijzigingsbevoegdheid II

De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en lood. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters uit het NEN-pakket zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn alleen kwik en lood boven de achtergrondwaarden aangetoond. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters uit het NEN-pakket zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. Van de onderzochte parameters van het NEN-pakket overschrijdt barium de streefwaarde voor grondwater.

De oorzaak van de verhoogde gehalten is naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van verhoogde achtergrondwaarden ten gevolge van diffuse bodemverontreinigingen. De betreffende metalen en PAK worden volgens de bodemkwaliteitskaart vaker in de bodem aangetoond.

#### Wijzigingsbevoegdheid III

De bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik en lood. Het gehalte aan zink is plaatselijk tot boven de interventiewaarde aangetoond. De omvang en daarmee de ernst van de zinkverontreiniging is niet vastgesteld. In de ondergrond zijn alleen kwik en lood boven de achtergrondwaarden aangetoond. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters uit het NEN-pakket zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. Van de onderzochte parameters van het NEN-pakket overschrijdt nikkel de streefwaarde voor grondwater.

De oorzaak van de verhoogde gehalten is naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van verhoogde achtergrondwaarden ten gevolge van diffuse bodemverontreinigingen. De betreffende metalen en PAK worden volgens de bodemkwaliteitskaart vaker in de bodem aangetoond.

#### Deelgebied starterswoningen (wijzigingsbevoegdheid IV)

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, molybdeen, zink, PAK en PCB. Het gehalte aan koper is plaatselijk tot boven de interventiewaarde aangetoond. De omvang en de ernst van de koperverontreiniging is niet vastgesteld. In de ondergrond zijn alleen cadmium en molybdeen boven de achtergrondwaarden aangetoond. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters uit het NEN-pakket zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. Van de onderzochte parameters van het NEN-pakket overschrijden barium en zink de streefwaarde voor grondwater.

De oorzaak van het verhoogde gehalte zijn naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van verhoogde achtergrondwaarden ten gevolge van diffuse bodemverontreinigingen. De betreffende metalen en PAK worden volgens de bodemkwaliteitskaart vaker de bodem aangetoond.

#### Wijzigingsbevoegdheid VI

De bovengrond is licht verontreinigd met kobalt, kwik en PCB. Lood komt licht tot matig verhoogd voor.

Bij aanvullende boringen zijn in de grondmonsters licht verhoogde gehalten aan lood aangetoond. Uit de aanvullende boringen en analyses blijkt dat in de grond van circa 0,15 tot 0,6 m-mv over een oppervlakte circa 11 m<sup>2</sup> de tussenwaarde overschreden wordt (totaal ca. 5 m<sup>3</sup>). Aangezien er geen sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m<sup>3</sup> bodemvolume grond is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

In ondergrond zijn kwik, lood en molybdeen tot boven de achtergrondwaarden aangetoond. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters uit het NEN-pakket zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. Van de onderzochte parameters van het NEN-pakket overschrijdt barium de streefwaarde voor grondwaarde.

De oorzaak van het verhoogde gehalte is naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van verhoogde achtergrondwaarden ten gevolge van diffuse bodemverontreinigingen. De betreffende metalen worden regionaal vaker zonder aanwijsbare bron in de bodem aangetoond.

#### **Conclusie**

Uit het rapport behorende bij het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er voor twee van de zes wijzigingsbevoegdheden er nader onderzoek nodig is:

- Wijzigingsbevoegdheid III: nader onderzoek is noodzakelijk in verband met het aangetroffen zink in de bovengrond;
- Locatie starterswoningen, wijzigingsbevoegdheid IV: nader onderzoek is noodzakelijk in verband met het aangetroffen gehalte aan koper.

Wijzigingsbevoegdheid V en VII waren reeds in het thans vigerende plan overgenomen. Derhalve heeft er geen bodemonderzoek plaats gevonden ter plaatse van die wijzigingsbevoegdheden. Vanzelfsprekend blijft het in het kader van de bouwvergunning noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren.

## 6.4 Waterhuishouding

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Het wateraspect vraagt om die reden bijzondere aandacht.

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap van Rijnland, die als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren en de boezemwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen het plangebied dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

### 6.4.1 Beleidskader

#### Rijk

##### Anders omgaan met water – waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid;
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten;
- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
- Meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en

wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

#### Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding is de meest recente beleidsnota van het Rijk op het gebied van water. Het beleid richt zich op alle onderdelen van het waterbeheer: grondwater, oppervlaktewater, waterkwaliteit en - kwantiteit, natuurlijke wateren, door de mens aangelegde of gewijzigde wateren. Het plan bevat een lange termijnstrategie, onder andere met het oog op klimaatverandering en bodemdaling. Deze verschijnselen brengen wezenlijke veranderingen teweeg in het watersysteem. Daarnaast is in de nota de integrale benadering van water verder uitgewerkt. Door uit te gaan van stroomgebieden en watersystemen wil het Rijk de samenhang tussen waterbeheer, natuur- en milieubeleid en ruimtelijke ordening bewerkstelligen. De Vierde Nota Waterhuishouding vindt zijn doorwerking in de plannen van de provincies, gemeenten en waterschappen.

#### **Provincie**

##### Bestemmingsplan blauw gekleurd (2001)

Met de nota 'Bestemmingsplannen blauw gekleurd' geeft de provincie richtlijnen voor de invulling van de waterparagraaf. In de waterparagraaf kan worden ingegaan op de resultaten van het overleg tussen gemeente en waterbeheerder. De provincie heeft zich er voor uitgesproken om water een volwaardige plaats te geven en stellen het verplicht om in een bestemmingsplannen een waterparagraaf op te nemen. Daarnaast is het van groot belang dat vanaf het begin van het planproces overleg wordt gevoerd tussen gemeente en waterbeheerder(s), om op goede wijze rekening te houden met uitgangspunten van duurzaam waterbeheer.

#### **Gemeente**

##### Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2008

Het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) is een beleidsmatig planningsinstrument. In het GRP is de samenhang tussen de doelstellingen en de verschillende activiteiten op het gebied van de riolering en de daarvoor benodigde kosten verduidelijkt.

In het GRP is de huidige situatie van de riolering beschreven, zoals die ontstaan is na uitvoering van het rioleringsbeleid van de afgelopen periode. Na een evaluatie zijn de doelstellingen geactualiseerd en indien nodig op basis van evaluatie bijgesteld of aangevuld. Voor zover daaraan niet wordt voldaan, is in het GRP aangegeven op welke wijze die doelen bereikt zullen worden. De totale strategie voor de komende planperiode is uitgewerkt in concrete maatregelen. Van deze maatregelen zijn de personele en financiële consequenties in beeld gebracht.

Concreet vormt het GRP de verbindende schakel tussen de gemeentelijke begroting enerzijds en de rioleringsberekeningen (Basis Rioleringsplan, BRP), het beheer van

de riolering (Rioolbeheerplan, RBP) en het 'Aansluitplan ongerioleerde lozingen' anderzijds.

## **Hoogheemraadschap**

### Waterbeheersplan 2006-2010

In het Waterbeheersplan 2006-2010 (WBP3) van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt een visie op het waterbeheer gegeven en wordt het beleid voor het hele beheersgebied vastgelegd. In het WBP3 heeft het hoogheemraadschap drie strategische doelen gesteld. Deze zijn: voldoende water, gezond water en veiligheid tegen overstromingen.

De ruimtelijke ordening en de wateropgave zijn sterk met elkaar vervlochten. Derhalve hanteert het hoogheemraadschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van ruimtelijke ordening:

- De waterbeheerder en ruimtelijke ordenaar hebben elkaar nodig voor het realiseren van duurzame ruimtelijke keuzes en goed waterbeheer;
- Inzicht in het functioneren van het watersysteem als gevolg van ruimtelijke keuzes en daaruit voortvloeiend inzicht in de kosten, kwaliteit en risico's geven ruimtelijke ordenaars handvatten voor duurzame beslissingen;
- Rijnland heeft een verantwoordelijkheid als watersysteembeheerder en als overheid. Indien ruimtelijke keuzes volgens Rijnland leiden tot onverantwoorde risico's of ondoelmatige situaties, dan verzet Rijnland zich hier tegen;
- De afgeronde studie waterbezwaar fase 1 (boezem) en de af te ronden studie waterbezwaar fase 2 (polders) zijn belangrijke input voor toekomstige ruimtelijke keuzes.

Voor het realiseren van een duurzame inrichting van het beheersgebied van het hoogheemraadschap kiest Rijnland voor:

- Gevraagde en ongevraagde advisering bij beleidsontwikkeling van anderen;
- Maatwerkadvies en sturing bij ruimtelijke initiatieven;
- Consequenties verbinden aan niet duurzame of ondoelmatige RO-beslissingen.

### Integrale Keur

In de Keur van Rijnland worden de gebod- en verbodbepalingen voor water en waterkeringen uiteengezet. Er wordt aandacht besteed aan een aantal specifiek benoemde onderwerpen, waarvoor beleidsregels zijn opgesteld. Ontheffingen zijn mogelijk met het 'nee, tenzij' principe. Het beleid met betrekking tot de inrichting en het gebruik van watergangen is verwoord in 'Integrale inrichtingscriteria watergangen en kunstwerken'.

Het beleid ten aanzien van de voorwaarden waaronder verharding mag plaatsvinden als compenserende maatregelen die daarvoor moeten worden genomen is uitgewerkt in de nota 'Dempingen en verhard oppervlak'.

Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de werkgroep Riolering West-Nederland. Daarnaast dient, conform de uitgangspunten uit de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen, de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair voorkomen te worden.

#### Dempingen en verhard oppervlak

In de nota 'Dempingen en verhard oppervlak' (2006) van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt onder meer beschreven onder welke voorwaarden dempingen mogen plaatsvinden van open wateren welke compenserende maatregelen daarbij en bij de aanleg van verhard oppervlak moeten worden genomen is beschreven in deze nota.

Bij een vergroting van het verhardoppervlak dient binnen het plangebied ter compensatie van de aanleg van verhard oppervlak 15 % extra open water te worden gegraven (de zogenaamde 15% regel). Voor projecten met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m<sup>2</sup> is geen compensatie vereist, tenzij:

- sprake is van meerdere te ontwikkelen min of meer aaneengesloten bouwplannen die bij elkaar groter zijn dan 500 m<sup>2</sup>;
- het nieuw aan te leggen verhard oppervlak meer dan 10% van het oppervlak van het peilvak (waarin betreffend verhard oppervlak wordt aangelegd) beslaat
- het betreffende peilvak de toename van de piekafvoer door uitbreidingen van het verhard oppervlak niet kan verwerken.

#### **6.4.2 Waterhuishouding in de huidige situatie**

In het plangebied liggen verscheidene watergangen die voornamelijk dienen voor afwatering. Direct ten oosten van de Voorweg is een brede watergang gelegen.

De huidige waterstaatkundige situatie in het plangebied veroorzaakt geen problemen. Enkel bij zware regenval kan het vuilwaterriool tijdelijk te zwaar worden belast. Het teveel aan afvalwater wordt dan via een overstort op open water geloosd. Dit brengt verontreiniging van het oppervlaktewater teweeg.

In het streekplan Zuid-Holland West zijn geen maatregelen opgenomen ten aanzien van het voorkomen van wateroverlast, watertekort, veiligheid of waterkwaliteit.

#### Waterkering

In het plangebied is aan de Voorweg een waterkering gelegen (polderkader). Ter bescherming van de waterkering wordt een zone bestemd. De waterkering start aan de waterlijn en loopt tot 23 meter landinwaarts. Tevens is er een waterkering gelegen langs de Ringvaart (dit betreft een boezemkade). Deze zone heeft een breedte van 27 meter.



### 6.4.3 Waterhuishouding in de toekomstige situatie

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard, met uitzondering van een aantal wijzigingsbevoegdheden. Wanneer concrete ontwikkelingen voorzien ter plaatse van deze locaties, dient het overleg gezocht te worden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Duidelijk dient te zijn op welke wijze invulling wordt gegeven aan het geldende waterbeleid. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de compensatieregeling van het hoogheemraadschap aangaande het vergroten van het verhardoppervlak dan wel het dempen van open water.

## 6.5 Geluid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (WGH) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet Geluidhinder<sup>6</sup> in werking getreden. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen tien jaar worden voorzien.

### Wegverkeer

De Rijksweg A4 is een belangrijke geluidbron als het gaat om wegverkeerslawaai. De A4 heeft een grote geluidzone (600 m) waarbinnen geluidgevoelige bestemmingen liggen. In het kader van de verbreding van de Rijksweg A4 zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd die deel uitmaken van het tracébesluit Burgerveen - Leiden uit 2000. Naar aanleiding van deze onderzoeken zijn geluidreducerende maatregelen getroffen langs de A4 (zoals geluidschermen), zodat de geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzone van de A4 voldoen aan de normen uit de Wet geluidhinder. De geluidreducerende maatregelen zorgen ervoor dat de geluidbelastingen op de geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzone van de A4 ook in de toekomstige situatie voldoen aan de Wet geluidhinder.

### Onderzoek

In opdracht van de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) is de akoestische situatie onderzocht in de zone tussen de HSL en Nieuwe Wetering<sup>7</sup>. In het onderzoek is gerekend met een fictieve situatie met woningen met zowel drie als twee bouwlagen. Uit de berekening met gebruik van de fictieve woningen met drie bouwlagen blijkt dat de geluidbelasting door de A4 bepalend is. De geluidbe-

<sup>6</sup> Modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase.

<sup>7</sup> Movares Nederland B.V. *Akoestisch onderzoek Nieuwe Wetering*. 9 februari 2007

lastig is dermate hoog dat in het gehele gebied de hoogst toelaatbare ontheffingswaarde wordt overschreden. Woningbouw is alleen mogelijk indien aanvullende geluidschermen of wallen worden geplaatst. Alternatieven zijn de bouw van woningen met een zogenaamde 'dove gevel'. Ook geluidwal-woningen of woningen met een zogenaamde vliesgevel vallen hieronder.

Voor het spoor wordt de hoogst toelaatbare ontheffingswaarde in het geheel niet overschreden. Wel wordt de hoogst toelaatbare geluidbelasting op circa de helft van het plangebied overschreden.

Uit de berekening met gebruik van de fictieve woningen met twee bouwlagen blijkt de geluidafscherming langs de HSL effectiever. Niettemin wordt ook met slechts twee bouwlagen de hoogst toelaatbare ontheffingswaarde in het gehele gebied overschreden.

### **Vliegverkeer**

Het plangebied ligt in de nabijheid van Schiphol. Vanuit de Luchtvaartwet is een beperkingengebied rondom Schiphol aangegeven waarbinnen regels gelden omtrent de bestemming en het gebruik van de gronden. De beperkingen voor het gebruik zijn onder te verdelen naar een veiligheidszone, een geluidloopzone, een veiligheidscontour plaatsgebonden risico en een zone beperking geluid en veiligheid 58 dB  $L_{den}$ -contour. Verder zijn er beperkingen voor objecthoogten en beperkingen voor vogelaantrekkende functies. De berekende waarden zijn gebaseerd op het huidige vijf banen systeem van Schiphol. Voor een eventuele zesde baan van Schiphol moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Voor Nieuwe Wetering is wat betreft het vliegverkeer alleen sprake van een hoogtebeperking van objecten (het gaat om een maximum van 150 meter, het realiseren van dergelijke hoge gebouwen wordt niet mogelijk gemaakt).

### **Ontwikkelingen**

Toekomstige ontwikkelingen die niet binnen voorliggend bestemmingsplan worden geregeld (bijvoorbeeld ontheffingsprocedures) moeten ten aanzien van geluid getoetst worden.

### **Aanvullend onderzoek**

De gemeente Kaag en Braassem (voorheen gemeente Alkemade) heeft ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan akoestisch onderzoek<sup>8</sup> laten uitvoeren voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden (I, II, III, IV, VI en de locatie starterswoningen). In het navolgende volgt een samenvatting en conclusie van het rapport.

---

<sup>8</sup> Agel adviseurs, *akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï – Bestemmingsplan Nieuwe Wetering te Nieuwe Wetering*, projectnummer 20090023, 14 april 2009



Ligging wijzigingsbevoegdheden alsmede de wegenstructuur en de ligging van de HSL (bron: Agel)

Na afronding van het akoestisch onderzoek heeft er een wijziging plaatsgevonden in de nummering van de wijzigingsbevoegdheden. De nummering van de wijzigingsbevoegdheden is overeenkomstig de verbeelding, behoudens wijzigingsbevoegdheid IV, zoals aangegeven in het bodemonderzoek (en bovenstaande afbeelding) is de wijzigingsbevoegdheid vervallen. De locatie starterswoningen wordt verder aangehaald als wijzigingsbevoegdheid IV.

#### *Wegverkeerslawaaï*

Alle wijzigings- en planlocaties zijn gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg A4. De overige wegen in de directe omgeving van de wijzigings- en planlocaties vallen onder binnen een 30 km zone. Deze wegen betreffen de Noordveenweg, de Regenboogweg, de Achterweg, de Sluis, de Oostveenweg en de Voorweg. De verkeersgegevens van de Rijksweg A4 zijn door Rijkswaterstaat Zuid-Holland aangeleverd. De verkeersgegevens van de Noordveenweg zijn door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Kaag en Braassem aangeleverd. Aangenomen wordt dat deze ook gelden voor de hierop aansluitende Achterweg. De verkeersintensitei-

ten van de wegen Regenboogweg, Sluis, Voorweg en Oostveenweg zijn niet beschikbaar. De Oostveenweg betreft een weg met een onderschikte verkeersfunctie. In verband met de afstand tot de planlocaties en de nabijheid van de parallel gelegen Rijksweg A4 wordt deze weg akoestisch als niet relevant beschouwd. De verkeersintensiteiten van de wegen Regenboogweg, Voorweg en de Sluis zijn op basis van kentallen geschat.

De etmaalverdeling en de voertuigverdeling van de Noordveenweg c.q. Achterweg volgt uit de aangeleverde verkeerstellingen. Voor de etmaalverdeling van de Regenboogweg en Voorweg wordt uitgegaan van de kentallen uit Bijlage III van de Handreiking omgevingslawaai van het ministerie VROM en 100% lichte motorvoertuigen. Voor de etmaalverdeling van de Sluis wordt uitgegaan van de cijfers van de Noordveenweg.

Uit de berekende geluidcontouren blijkt dat, met uitzondering van de locatie van wijzigingsbevoegdheid III, de grenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer van de Rijksweg A4 bij alle locaties wordt overschreden.

Op begane grond niveau blijft de overschrijding grotendeels beperkt tot minder dan 53 dB, de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde. Op verdiepingsniveau vindt er op de locatie van wijzigingsbevoegdheid IV (locatie van de starterswoningen) en VI een overschrijding plaats van de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde. Met uitzondering van wijzigingslocatie III is voor alle wijzigings- en planlocaties een hogere grenswaarde noodzakelijk. Een hogere waarde kan alleen worden toegestaan indien aan de daarvoor geldende criteria wordt voldaan.

Op de locaties waar sprake is van een overschrijding van de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde, dient gebruik te worden gemaakt van dove gevels voor de zijde welke gericht is op de Rijksweg A4. Bij een dove gevel is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

#### *Railverkeerslawaai*

De zes wijzigingsbevoegdheden vallen binnen de zone van de HSL-Zuid spoorlijn (traject 515) zodat een toetsing aan de normstelling van het Besluit geluidhinder plaats dient te vinden. Voor de invoergegevens is gebruik gemaakt van het akoestisch spoorboekje Aswin 2007-2. In het meest recente akoestisch spoorboekje (Aswin 2008) is het traject in verband met een gewijzigde prognosebenadering niet opgenomen.

Als peiljaar is aangehouden P2010-15 (v 2007). De spoorlijn HSL-Zuid heeft het trajectnummer 515. Uit de berekende geluidcontouren blijkt dat de grenswaarde van 55 dB als gevolg van het railverkeer van traject 515 alleen zal worden overschreden bij de locatie van wijzigingsbevoegdheid VI. De maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

### *Cumulatie*

Omdat in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht is vereist in de geluidbelasting op de ontwikkeling als gevolg van de samenloop van alle geluidbronnen, zijn de geluidbelastingen van alle bronnen (weg- en railverkeer) gecumuleerd. De cumulatie is berekend conform de rekenmethode van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

De beoordeling van de kwaliteit van de akoestische omgeving is gerelateerd aan tabel 3.1 van de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, opgesteld door de Regiegroep Geluid Limburg. Uit de berekende geluidcontouren blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelastingen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

### *Hogere grenswaarde*

Uit de rekenresultaten blijkt dat als gevolg van het wegverkeer van de Rijksweg A4 en het railverkeer van traject 515 de grenswaarde van 48 dB, respectievelijk 55 dB zal worden overschreden. De overschrijding met betrekking tot het wegverkeer betreft alle locaties. De overschrijding met betrekking tot het railverkeer betreft alleen de locatie van wijzigingsbevoegdheid VI.

Op de locatie van wijzigingsbevoegdheid III na, dient op verdiepingsniveau gebruik te worden gemaakt van dove gevels voor de zijde welke gericht is op de Rijksweg A4. Bij een dove gevel is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

De Wet geluidhinder staat toe dat een hogere waarde dan de grenswaarde wordt vastgesteld, mits deze de maximaal toelaatbare geluidbelasting niet overschrijdt. De noodzaak om af te wijken van de grenswaarde dient daarbij duidelijk worden aangetoond.

Met betrekking tot de Rijksweg A4 zijn Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Met betrekking tot de HSL-Zuid spoorlijn is de gemeente Kaag en Braassem hiervoor bevoegd.

Er wordt voldaan aan de gestelde bron- en overdrachtscriteria van de Wet geluidhinder. Omdat daarnaast de gecumuleerde geluidsbelastingen niet zal leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting wordt voldaan aan de ontheffingscriteria van artikel 110a van de Wet geluidhinder en kan bij de gemeente Kaag en Braassem c.q. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland ontheffing van de betreffende grenswaarde worden aangevraagd.

## **6.6 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. De Wet milieubeheer vormt het kader voor de nieuwe regels. Specifieke onderdelen van de wet worden uitgewerkt in AMvB's (Algemene Maatregelen van Bestuur) en ministeriële regelingen. In het wetsvoorstel staat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal

Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) centraal. Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het NSL treedt naar verwachting in het voorjaar van 2009 definitief in werking.

Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De Wet milieubeheer vormt het kader voor de nieuwe regels. Specifieke onderdelen van de wet worden uitgewerkt in AvMB's (Algemene Maatregelen van Bestuur) en ministeriele regelingen. In het wetsvoorstel staat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) centraal. Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het NSL treedt naar verwachting in het voorjaar van 2009 definitief in werking. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen (ontheffingsprocedures) zal, tezamen met de overige belemmeringen, rekening gehouden moeten worden met de luchtkwaliteit.

#### **Rapport luchtkwaliteit gemeente Alkemade (2006)**

De Milieudienst West Holland heeft in opdracht van de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) een rapportage opgesteld in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit over het jaar 2006.

Deze rapportage is opgesteld, omdat in de rapportages van voorgaande jaren overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn vastgesteld. Dit rapport biedt een overzicht van de luchtkwaliteit in de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem).

Uit de rapportage blijkt dat er overschrijdingen van luchtkwaliteitsnormen zijn geconstateerd. Deze normen hebben betrekking op stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Langs of in de nabijheid van circa 1 kilometer weg (de Alkemadelaan vanaf de snelweg) is de jaargemiddelde concentratie van de wettelijke grenswaarde (40 µg/m<sup>3</sup>) overschreden. Er bevinden zich 134 personen die aan te hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen worden blootgesteld. De oorzaak van de overschrijdingen is voornamelijk de hoge achtergrondconcentratie en het doorgaand verkeer op hoofdwegen.

De plandrempel ( $48 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) wordt nergens overschreden. Naar verwachting zal in 2010 aan de norm worden voldaan. Daarom is het niet verplicht om voor het komende jaar plannen op te stellen.

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de planvorming. Uiteraard kan de overheid extra maatregelen nemen om de luchtkwaliteit verder te verbeteren. Deze eventueel te nemen maatregelen kunnen gericht zijn op het beperken van de groei van het autoverkeer, door voorlichting of door autoluw maken van bepaalde gebieden, het beperken van bepaalde verkeersstromen, enzovoorts.

De locaties met een wijzigingsbevoegdheid zijn dusdanig kleinschalig dat de verwachting is dat er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen hinder te verwachten valt. Immers een project met 500 woningen valt binnen de hierboven aangehaalde regeling 'niet in betekende mate' (NIBM). De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn bedoeld voor één of een aantal woningen. Dit is aanzienlijk minder dan 500 woningen.

## 6.7 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Er zijn wel twee afvalwatertransportleidingen in het plangebied gelegen:

1. In het plangebied is een afvalwatertransportleiding van het afwatertransportgemeentelijk Gogerpolder naar de afvalwaterzuiveringsinrichting Nieuwe Wetering gelegen. Het hoogheemraadschap heeft verzocht om deze leiding op de verbeelding op te nemen en ten behoeve van de leiding enkele beperkingen in de regels te verwerken.
2. Naast bovengenoemde leiding is er ook nog een afvalwatertransportleiding in het zuidelijke deel van het plangebied. Deze leiding loopt vanaf het afvalwatertransportgemeentelijk Nieuwe Wetering, gelegen aan de Achterweg, naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Nieuwe Wetering.

Ten behoeve van de bescherming van de leidingen is een strook van 5 meter op de verbeelding opgenomen.

## 6.8 Flora- en faunaonderzoek

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op

wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/ of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

Onderhavig plangebied is grotendeels gelegen in de bebouwde kom. Om uit te sluiten dat geen eventuele beschadiging aan beschermde flora en fauna wordt toegebracht dient bij ruimtelijke ontwikkelingen inzicht worden verschaft in de effecten van de voorgenomen ruimtelijke ingreep. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer er gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden.

## 6.9 Externe veiligheid

### Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen ( $10^{-6}$ ). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar één per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden be-



steed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

### **Risicobronnen**

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- Transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- Bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Aan de hand van de provinciale risicokaart en de risico-inventarisatie van Holland-Rijnland is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van risicobronnen in of in de nabije omgeving van het plangebied.

Uit deze beoordeling blijkt dat in het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ten oosten van het plangebied loopt de A4. Dit is een transportroute van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de gebruiksruimte van de A4.

### **Transport van gevaarlijke stoffen**

De regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op een afstand van ca. 100 meter van de planlocatie loopt de A4. Verder ligt in de omgeving van het plangebied geen transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Op grond van de Nota vervoer gevaarlijke stoffen uit 2006 en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen uit 2004 geldt een gebruiksruimte van 200 meter aan weerszijden van de transportroute waarvoor een verantwoording van het groepsrisico opgesteld moet worden.

Een aantal van de gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt liggen binnen deze gebruiksruimte. De personendichtheid binnen de gebruiksruimte zal daardoor toenemen. Deze toename moet verantwoord worden.

### *Verantwoording groepsrisico*

Binnen de gebruiksruimte van de A4 ligt een gedeelte van de kern Nieuwe Wetering, met een aantal gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen is in dit bestemmingsplan. Ook is een nieuwe locatie voor het Cultureel Centrum opgenomen.

Recent is voor dit gebied een risicoanalyse<sup>9</sup> uitgevoerd. Deze risicoanalyse is als bijlage bijgevoegd. De risicoanalyse is uitgevoerd voor de vestiging van het Cultureel Centrum op de nieuwe locatie aan de noordzijde van het plangebied.

De conclusie van de risicoanalyse is dat:

1. De A4 heeft geen  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op voor de realisatie van het Cultureel Centrum.
2. De realisatie van het Cultureel Centrum leidt tot een toename van het groepsrisico. Deze toename is echter niet significant aantoonbaar.

Binnen de gebieden met een wijzigingsbevoegdheid wordt de realisatie van een beperkt aantal nieuwe woningen mogelijk. Hierdoor zal de personendichtheid toenemen.

Het groepsrisico is, volgens het bovenbedoelde rapport, kleiner dan  $0,01 * OW^{10}$ . Door de toevoeging van een beperkt aantal nieuwe woningen in het plangebied zal de ligging van het groepsrisico niet significant veranderen. Het groepsrisico zal kleiner blijven dan  $0,01 * OW$ .

De Milieudienst West-Holland heeft in overleg met de regio Holland Rijnland en de daarin deelnemende gemeenten, waaronder de gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem), de 'Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland' (maart 2008) opgesteld. Deze visie is nog niet door de gemeente vastgesteld, waardoor deze visie nog niet zonder meer gebruikt mag worden voor de verantwoording. Voor dit bestemmingsplan is geanticipeerd op deze omgevingsvisie.

In deze visie wordt een beschrijving gegeven van de risico's die acceptabel geacht worden in de verschillende gebiedstypen. Verder is een afwegingskader voor het groepsrisico opgenomen.

Het berekende groepsrisico ligt in zone 4 als bedoeld in de omgevingsvisie. Volgens de visie geldt dat een nieuwe activiteit zonder meer is toegestaan, zonder dat het treffen van bijzondere maatregelen nodig is.

Gelet op het kleine berekende groepsrisico, de omgevingsvisie en de niet significant aantoonbare toename van het groepsrisico is een nadere verantwoording niet nodig.

---

<sup>9</sup> Rapport 'Externe veiligheid Cultureel Centrum te Alkemade: Risicoanalyse rijksweg A4', van oktober 2008, opgesteld door DHV, registratienummer MD-MV20080907.

<sup>10</sup> OW = oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

### **Bedrijvigheid.**

In het plangebied is geen risicovolle activiteit aanwezig. Ook is volgens de Lijst van Bedrijfsactiviteiten een risicovolle activiteit niet toegelaten, uitgezonderd een verkooppunt voor consumentenvuurwerk, met een maximale opslag van 10 ton.

Een dergelijke activiteit moet voldoen aan de eisen van het Vuurwerkbesluit. Een van de eisen is dat het vuurwerk opgeslagen moet zijn in een opslagruimte (kluis), die voldoet aan een aantal veiligheidseisen. Bij consumentenvuurwerk tot 10.000 kg mogen zich binnen een zone van 8 meter vanaf de deur van de kluis in voorwaartse richting (veiligheidszone) geen gevoelige bestemmingen bevinden.

Deze zone moet in acht genomen worden bij een eventuele vestiging van een opslag- en verkooppunt van consumentenvuurwerk.

## **6.10 Duurzaam bouwen**

Ten aanzien van duurzaam bouwen kan hieraan op verschillende thema's invulling worden gegeven. Aangaande de waterhuishouding en daarmee verband houdende waterkwaliteit en waterkwantiteit zijn in paragraaf 6.4 reeds mogelijkheden genoemd. Andere aspecten op het gebied van duurzaam bouwen hebben betrekking op:

### **Energie**

- Verminder het grondstoffengebruik en energiegebruik door duurzaam bouwen en het toepassen van energieprestatienormen;
- Stel een Energieprestatiekansenkaart op om woningen, woningblokken en utiliteitsgebouwen energetisch te verbeteren.

### **Duurzaam bouwen**

- Bij nieuwbouw (in herstructureringsgebieden) is aanpasbaar, flexibel en levensloopbestendig bouwen een belangrijk uitgangspunt;
- Hergebruiken van bestaande gebouwen in plaats van slopen (materiaalgebruik, afval);
- Hanteer de Maatregelenlijst Duurzaam Bouwen;
- Bouw volgens het Dubo+ Pakket.

Hierbij geldt dat de gemeente alleen een stimulerende rol kan vervullen, aangezien (dwingende) regelgeving ontbreekt.

**Archeologie**

Bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen in het plangebied moet worden gezocht naar beschermings- en inpassingsmogelijkheden van eventuele archeologische waarden.

## 7. CULTUURHISTORIE

### 7.1 Inleiding

De cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland wordt aangegeven op een kaartenserie, die een overzicht biedt in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. De aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied vormen een belangrijke drager van de kwaliteit van de leefomgeving. Het behoud van deze waarden draagt bij aan versterking van deze kwaliteit.

Op basis van de uitgave 'Regels voor ruimte' (2005) van de provincie Zuid-Holland moet de bescherming en zonodig versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden in de Topgebieden, Belvédèregebieden en beschermde stads- en dorpsgezichten in het ruimtelijk plan worden geregeld. Cultuurhistorische waarden zijn onder meer de aanwezige landschappelijke structuren, nederzettingen en archeologische waarden, zoals aangemerkt in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Ook monumentale en karakteristieke objecten, waaronder MIP (Monumenten Inventarisatie Project) objecten gelegen in deze gebieden dienen te worden beschermd.

### 7.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In gebieden die in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur zijn aangemerkt als gebieden met een zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen dient bij het voorbereiden van verstorende plannen verplicht verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de conclusies en de eventuele ruimtelijke consequenties van het verkennend onderzoek.

Blijkens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur kent een deel van het plangebied een redelijk tot grote kans op het vinden van archeologische sporen. Dat betekent dat eventueel toekomstige ontwikkelingen in het plangebied hinder kunnen ondervinden vanwege archeologische vindplaatsen. De gronden in het plangebied waar er een redelijke tot grote kans op archeologische sporen mogelijk is, zijn op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Nieuwe Wetering aangeduid als 'Archeologische waarden' (dubbelbestemming). Bij toekomstige ontwikkelingen zal

een verkennend archeologisch onderzoek verricht dienen te worden. In de onderstaande figuur is een uitsnede van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur weergegeven.



Archeologische trefkansen in en om het plangebied

De dorpskern van Nieuwe Wetering kent een zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern). Als aanvulling op het deel met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen geldt, in dit specifieke deel dat behoud en bescherming voorop staan.

Tot slot heeft de uitvoerder van grondwerken, evenals eenieder, altijd de plicht om archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet, artikel 53 lid m. Dit betreft gebieden met zowel een hoge als een lage archeologische verwachting.

### 7.3 Landschap

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is een groot deel van het lint als een historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. Dit dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt.

## 7.4 Monumenten

In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor. Gemeentelijke monumenten zijn wel aanwezig binnen het plangebied. De gemeente Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem) heeft op 13 december 2005 de 'Inventarisatie waardevolle objecten gemeente Alkemade' vastgesteld. Deze nieuwe lijst van gemeentelijke monumenten en waardevolle dorpsgezichten bevat een selectie van panden die vanwege hun waardering en betekenis vanuit cultuurhistorisch besef de status 'gemeentelijk monument' hebben gekregen. In onderstaande tabel staan de gemeentelijke monumenten aangegeven:

Tabel: gemeentelijke monumenten

Adres	Oorspronkelijke functie	Huidige functie
Achterweg 2	Boerderijcomplex	Boerderijcomplex
Achterweg 19	Woonhuis - bollenschuur	Woonhuis - berging
Achterweg 35-37	Boerderij	Wooncomplex
Noordveenweg 4	Boerderij	Woonhuis
Noordveenweg (sluis)	Sluis	Sluis (buiten gebruik)
Voorweg 1	Boerderijcomplex	Boerderijcomplex
Voorweg 2	Woonhuis	Woonhuis
Voorweg 18-20	Stal	Stal
Voorweg 54-56	Boerderij	Boerderij
Voorweg 153	Woonhuis	Woonhuis

De gemeente heeft ook overige waardevolle panden aangewezen die buiten de selectie vallen om aangewezen te worden als gemeentelijk monument, het gaat om de volgende panden:

Tabel: overige waardevolle panden

Adres	Oorspronkelijke functie	Huidige functie
Voorweg 18-20	Woongedeelte	Woongedeelte
Voorweg 50	Boerderij	Boerderij
Voorweg 71	Woonhuis en schuur	Woonhuis en schuur
Voorweg 135	Woonhuis	Woonhuis
Voorweg 167	Woonhuis	Woonhuis





## 8. INSpraak EN VOOROVERLEG

### 8.1 Algemeen

Nadat het college in de gelegenheid is gesteld het bestemmingsplan in te zien, is het bestemmingsplan besproken in een overleg tussen de gemeente en verschillende instanties. Ook is het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Daarna is de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gegaan.

#### Vooroverleg

Artikel 3.1.1. Bro geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg hebben met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig dienen ze overleg te plegen met besturen van andere gemeenten, provinciale diensten, de inspecteur van de ruimtelijke ordening en andere instanties welke belast zijn met de behartiging van belangen die met het plan zijn gemoeid. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn in een verslag verwerkt. Waar nodig zijn aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

#### Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320). Ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen, bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. De inspraakreacties zijn in een inspraakverslag verwerk. Indien daartoe aanleiding is zijn aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

#### Nieuwe Wro

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De voorbereidingen van het bestemmingsplan Nieuwe Wetering zijn getroffen onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), het voorontwerpbestemmingsplan is onder deze wet vastgesteld. Echter, omdat het ontwerpbestemmingsplan pas na 1 juli 2008 ter inzage wordt gelegd, is vanaf die datum de procedure van de

nieuwe Wro van toepassing. De procedure van terinzagelegging is ongeveer gelijk-luidend aan die onder de WRO. De uniforme openbare voorbereidingsprocedure is van toepassing, hetgeen betekent dat het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat daarvan openbare kennisgeving wordt ge-daan, onder andere in de Staatscourant en langs elektronische weg.

## 8.2 Vooroverleg

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. In het navolgende worden de reacties van die instanties genoemd en inhoudelijk behandeld.

Aan de volgende instanties is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd in het kader van het artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (oud artikel 10 Bro):

1. De Provinciale Planologische Commissie
2. VROM-inspectie
3. N.V. Nederlandse Gasunie, West
4. Ministerie van Defensie
5. Oasen
6. Burgemeester en wethouders van Jacobswoude
7. NUON
8. Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij
9. Regio Holland Rijnland
10. LTO-Noord
11. de Kamer van Koophandel en Fabrieken Rijnland
12. Burgemeester en wethouders van Teylingen
13. Staatsbosbeheer Regio West
14. Zuid-Hollandse Milieufederatie
15. Ministerie van Economische Zaken
16. Rijksdienst voor de monumentenzorg
17. Rijksdienst Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
18. Rijkswaterstaat
19. Pipeline Control
20. Prorail

## Reacties

Van de volgende instanties is een inhoudelijke reactie ontvangen:

- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- De gemeente Jacobswoude;
- Kamer van Koophandel;
- VROM-inspectie namens de betrokken Rijksdiensten;
- Provincie Zuid Holland .

De volgende instanties hebben aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen:

- Oasen;
- Pipeline Control;
- de gemeente Teylingen;
- Ministerie van Defensie (Commando DienstenCentra);
- de N.V. Nederlandse Gasunie.

Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

## **Inhoudelijke behandeling**

<b>Samenvatting</b>		<b>Reactie</b>
<b>1. Het Hoogheemraadschap van Rijnland</b>		
1.1	Het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) geeft een positief wateradvies, mits de aangegeven opmerkingen worden verwerkt.	<i>De door de waterbeheerder gemaakte opmerkingen worden in het ontwerp verwerkt.</i>
1.2	Op de verbeeldingen zijn de waterkeringen niet correct weergegeven.	<i>Naar aanleiding van de opmerkingen van de waterbeheerder wordt de verbeelding hierop aangepast.</i>
1.3	Het tracé van de afvalwatertransportleiding dient te worden doorgetrokken tot de plangrens	<i>Zie onder 1.2.</i>
1.4	Rond de Rioolgemaal Nieuwe Wetering dient een geurcontour van 30 m worden neergelegd.	<i>Het rioolgemaal Nieuwe Wetering is opgericht naast bestaande woningen. Van enige geurhinder is niet gebleken. Het opnemen van een geurcirkel zou nieuwe ontwikkelingen in dit gebied beperken. Het gemaal is met een aanduiding (gm) op de verbeelding aangegeven.</i>

1.5	De geurcirkel van de Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Nieuwe Wetering, welke buiten het plangebied ligt, loopt door het plangebied, maar is niet aangegeven op de verbeelding.	<i>De AWZI Nieuwe Wetering is buiten het plangebied gelegen. De geurcontouren zijn gelegen in het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied. Niet is gebleken dat de geurcontouren door het plangebied lopen. Gelet op het bovenstaande zien wij geen aanleiding om een geurcirkel op de verbeelding op te nemen.</i>
1.6	De compensatieregel (zogenoemde 15%-regel) is niet overal in de toelichting correct opgenomen.	<i>Naar aanleiding van de opmerkingen van de waterbeheerder is de toelichting op dit punt aangepast.</i>
1.7	Aan de toelichting dient te worden toegevoegd dat Rijnland eveneens de waterkwantiteitbeheerder van de boezemwateren is.	<i>Zie onder 1.6.</i>
1.8	De afmeting van de steigers genoemd in voorschrift 8, lid 4, zijn niet conform het beleid van de waterbeheerder, zoals verwoord in de Nota integrale inrichtingscriteria oppervlaktewateren en kunstwerken.	<i>Naar aanleiding van de opmerkingen van de waterbeheerder zijn de planregels hierop aangepast.</i>
<b>2. De gemeente Jacobswoude</b>		
2.1	Beide bedrijfsbestemmingen op kaartblad 2 hebben geen maximum goot- of nokhoogte.	<i>Naar aanleiding van de opmerkingen is de verbeelding hierop aangepast.</i>
2.2	Het bebouwingsvlak met daarin nr. 24 heeft geen maximum goot- of nokhoogte	<i>Zie onder 2.1.</i>
2.3	Er ontbreekt een aanduidingsgrens binnen het bouwvlak 33/39/40 op verbeelding 2.	<i>Zie onder 2.1.</i>
2.4	De bestemmingsaanduiding G ontbreekt op het grote vlak naast de Regenboogweg.	<i>Zie onder 2.1.</i>
2.5	De maximale goot- en nokhoogte voor het bebouwingsvlak van nrs. 30-40 op kaart 1 is verschoven en valt nu binnen de bestemming G.	<i>Zie onder 2.1.</i>
2.6	Er is inconsequent omgegaan met de aanduiding voor goot- en nokhoogte binnen dezelfde bestemming als er een	<i>Zie onder 2.1.</i>

	aanduidingsgrens is.	
2.7	Er wordt aangeraden straatnamen op de verbeelding op te nemen om de leesbaarheid van de kaart te verbeteren.	Zie onder 2.1.
<b>3. Kamer van Koophandel</b>		
3.1	De Kamer onderstreept het belang van een goede verkeersstructuur voor bereikbaarheid en leefbaarheid van de kern. Knelpunten in het wegennet, zoals die bij de Achterweg en het doorgaande verkeer, dienen worden opgelost.	<i>Wij onderstrepen net als de Kamer het belang van een goede verkeersstructuur voor bereikbaarheid en leefbaarheid van de kern. Gelet op het feit dat dit plan grotendeels conserverend van aard is, worden in dit plan geen ontwikkelingen doorgevoerd ten aanzien van de verkeersstructuur. Dit laat echter onverlet dat buiten de bestemmingsplanprocedure de verkeersstructuur de aandacht van de gemeente heeft.</i>
3.2	Bij de evaluatie van de getroffen maatregelen in het kader van Duurzaam Veilig en snelheidsremmende maatregelen dient ook gekeken te worden naar de effecten op de bedrijvigheid van ondernemingen die aan deze weg gevestigd zijn.	<i>Dit punt nemen wij voor wat betreft deze procedure voor kennisgeving aan, omdat dit punt niet direct van belang is in het kader van de bestemmingsplanherziening.</i>
3.3	De Kamer is een voorstander van het werken aan huis en is blij met de geboden mogelijkheid zo het dorp vitaler te maken	<i>Dit punt nemen wij voor kennisgeving aan.</i>
3.4	Het voorontwerp spreekt over de verplaatsing van bedrijven in ruil voor woningbouw om het lint aan de Achterweg te kunnen behouden. De Kamer uit haar zorg omtrent deze opmerking. Immers ook bedrijven moeten de ruimte krijgen voor ontwikkeling en uitbreiding. In geval van verplaatsing dienen zij een volwaardig alternatief te krijgen.	<i>In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om (onder voorwaarden) de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming. Door het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt de ondernemer meer mogelijkheden geboden met het oog op de toekomst.</i>
<b>4. Vrom-inspectie (namens Rijkswaterstaat)</b>		
4.1	Een hoogste toelaatbare geluidbelasting, zoals bedoeld in artikel 15 lid 2 Bro is niet in het bestemmingsplan vermeld. In de toelichting is aangegeven dat woningbouw niet mogelijk is zonder	<i>Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerkingen aangepast. Er is aan de gebieden met een wijzigingsbevoegdheid in de regels hieromtrent een voorschrift opgenomen. Tevens heeft akoestisch onderzoek</i>

	geluidswerende voorzieningen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan verder op dit punt uit te werken.	<i>plaats gevonden. Dit onderzoek is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dient aan de uitgangspunten van het onderzoek te worden voldaan.</i>
4.2	Op pagina 44 van het plan wordt gesteld dat uit raadpleging van risicoatlassen blijkt dat er geen sprake is van een PR-contour 10 <sup>6</sup> buiten de A4 die binnen het plangebied reikt. Inmiddels is er een nieuwe risicoberekeningsmethodiek RBMII geïntroduceerd. Ook zijn er nieuwe telgegevens en prognoses beschikbaar. Verzocht wordt hiermee rekening te houden. Naast het plaatsgebonden risico (PR) dient rekening te worden gehouden met het groepsrisico (GR).	<i>In de toelichting (paragraaf 6.9) is nader ingegaan op de PR-contour 10<sup>6</sup> alsmede de verklaring van het groepsrisico en wat de gevolgen daarvan zijn voor het plangebied van het bestemmingsplan Nieuwe Wetering.</i>
4.3	Onder de A4 liggen ter hoogte van hectometer 23.7 en 24.4 faunatunnels. Verzocht wordt om bij de inrichting van de groenzone rekening te houden met de ligging van de passages en hier een goede ecologische verbinding op aan te sluiten.	<i>Dit punt nemen wij voor kennisgeving aan voor wat betreft deze procedure, aangezien dit punt niet direct betrekking heeft op de bestemmingskeuze (de betreffende locaties hebben de bestemming Groen), maar ziet op de feitelijke inrichting van het gebied.</i>
<b>5. Provincie Zuid-Holland</b>		
5.1	Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan Zuid-Holland West.	<i>Dit punt wordt ter kennisname aangenomen.</i>
5.2	Met betrekking tot het aspect geluid dienen de benodigde hogere grenswaarden vast te worden gesteld alvorens het plan wordt vastgesteld.	<i>Zie onder 4.1</i>
5.3	Er dient inzicht te worden verschaft in de bodemkwaliteit voor gebieden waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Het plan dient hierop te worden aangepast.	<i>Voor de locaties met een (nieuwe) wijzigingsbevoegdheid is onderzoek verricht naar de bodemgesteldheid. In de toelichting is hier op ingegaan. In de planregels is met betrekking tot een aantal locaties met een wijzigingsbevoegdheid nadere regels gesteld omtrent aanvullend onderzoek</i>
5.4	De Wijzigingsbevoegdheden II en V bieden geen bescherming nog een vorm	<i>In de betreffende regels is een extra artikelonderdeel toegevoegd waarin deze be-</i>

	van compensatie ten aanzien van de waterbestemming.	<i>scherming wordt geboden.</i>
5.5	Er kan niet worden ingestemd met de mogelijkheid voor Woningbouw in wijzigingsbevoegdheid I. Op grond van de nota regels voor ruimte is het niet toegestaan om te bouwen in de keurzone van primaire- en regionale waterkeringen.	<i>In de wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen dat alvorens gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid er overleg met het hoogheemraadschap dient plaats te vinden.</i>
5.6	Bescherming ontbreekt van de archeologische- en cultuurhistorische waarden als bedoeld in de nota Regels voor Ruimte. De behandeling van deze onderwerpen in de plantoelichting is ontoereikend.	<i>De planregels, de verbeelding en de toelichting zijn op dit aangepast, waardoor voor op de verbeelding aangegeven gronden een dubbelbestemming geldt met betrekking tot de waarde Archeologie (artikel 11)</i>

### 8.3 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 april 2008, conform het gestelde in de Inspraakverordening Alkemade 2004, gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen voor een ieder.

Er heeft inspraak plaatsgevonden volgens de in de Inspraakverordening opgenomen procedure. In het navolgende worden deze reacties genoemd en inhoudelijk behandeld.

Van de volgende personen en belanghebbende rechtspersonen zijn inspraakreacties ontvangen:

1. Vereniging Dorpsbelang Nieuwe Wetering
2. Mevr. J.A.W. Duivenvoorden
3. Adviesbureau J. van Hengel B.V. namens de erven fam. Straathof
4. Dhr. of mevr. J.M.C. Straathof
5. Dhr. H. v.d. Poel
6. Dhr. of mevr. J. Kolijn
7. Fam C. van Abswoude
8. Mevr. A. Hoogland namens: mevr. C. Kooij, dhr. L. Hoogenboom en Hoogenboom Bouwbedrijf B.V.
9. VRP Architecten bna namens dhr. L. Hoogenboom
10. Dhr. of mevr. W.M. Duijndam - Kusters
11. mevr. C.M.Th. Straathof

12. Dhr. of mevr. P.E. Rosdorff
13. Dhr. W. van Asch en mevr. S. Akerboom (Opifex milieu-adviesbureau)
14. Dhr. H. de Haan
15. Alkemade Makelaardij namens dhr. S. Barendrecht.
16. Dhr. J. Koek
17. Dhr. T. Koek
18. Kwekerijen Johan Oudshoorn B.V.
19. Dhr. H.C.J. Dijkers
20. Dhr. Of mevr. B.W. Klerks
21. Dhr. Of mevr. L. de Haas
22. Dhr. Of mevr. G.J. van Delft
23. Dhr. Of mevr. M. v.d. Voet

### Inhoudelijke behandeling van de inspraakreacties

De schriftelijke reacties worden in het navolgende beantwoord. Op onderdelen leiden de inspraakreacties tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

<b>1 Vereniging Dorpsbelang Nieuwe Wetering (Dorpsraad)</b>		
1.1	Er is aangekondigd dat op de dijk tussen de Voorweg en de HSL ongeveer 10 woningen zullen worden gebouwd. De dorpsraad maakt zich er sterk voor dat indien wordt gebouwd dit sociale woningbouw zal zijn.	<i>De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de betreffende gronden in een woonbestemming is niet meer in het plan opgenomen.</i>
1.2	Tevens zal bij de ontsluiting van de te bouwen woningen rekening gehouden moeten worden met een passende aparte ontsluiting. Voor de ontsluiting dient niet de Voorweg te worden gebruikt. De Voorweg mag immers geen snelweg worden.	<i>Zie onder 1.1.</i>
1.3	De Dorpsraad verzoekt de gemeente zich in te spannen voor de situatie waarin er een Meerbrug is voor gemotoriseerd verkeer. In de toelichting dient vermeld te worden dat dit een te onderzoeken punt is.	<i>De Meerbrug valt buiten het plangebied en maakt daarmee geen onderdeel van deze procedure.</i>
<b>2 Mevr. J.A.W. Duivenvoorden, Regenboogweg 1</b>		
2.1	Het bouwen op de locaties met de te wijzigen stukken grond gaat ten koste	<i>Uit de structuurvisie van de gemeente blijkt dat ruimte wordt geboden aan enige ver-</i>



	van de landschappelijke waarde. Het is belangrijk dat niet elk stukje grond bebouwd gaat worden. Ten aanzien van een aantal specifieke locaties wordt nog het volgende opgemerkt.	<i>dichting van het lint. Daarnaast worden tussen het dorp en HSL-A4 nieuwe ontwikkelingen wenselijk geacht. Desalniettemin hebben vele stukken grond binnen het plangebied een groenbestemming gekregen, waardoor het groen karakter in het gebied juist wordt verstevigd.</i>
2.2	Op de grond bij de school de Meerpaal staan oude kastanjabomen die zorgen voor een karakteristieke entree.	<i>Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de gronden naar een woonbestemming houdt niet per definitie in dat de bomen op de betreffende locatie gekapt gaan worden. Zie voorts het gestelde onder 2.1.</i>
2.3	Het stuk grond aan het einde van de Regenboogweg wordt momenteel gebruikt als schapenweide, wat een educatieve functie heeft.	<i>Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder 2.1 en 2.2.</i>
2.4	Het stuk grond aan de Regenboogweg naast nr. 13 wordt nu gebruikt als speelveld door kinderen	<i>In het oude bestemmingsplan heeft de grond een woonbestemming. Dit blijft in het nieuwe bestemmingsplan ongewijzigd. De wijzigingsbevoegdheid is van het betreffende perceel afgehaald.</i>
2.5	Het stuk grond aan de Voorweg heeft een hoge landschappelijke waarde als klein natuurgebiedje. Er staan oude bomen die huisvesting bieden aan vele vogels.	<i>Zie het gestelde onder 2.2.</i>
<b>3</b>	<b>Adviesbureau J. van Hengel B.V. namens de erven fam. Straathof, p/a Henergouwerweg 108 Waddinxveen</b>	
3.1	Gezien de grootte van het perceel Achterweg 2 is het mogelijk om grenzend aan de percelen 4633 en 5394 twee bouwblokken van elk 400 m <sup>2</sup> per perceel te realiseren.	<i>Gelet op het globale karakter van de plannen, alsmede het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt dit plan niet meegenomen in deze procedure. Wel staat de gemeente open voor het bespreken van de diverse mogelijkheden.</i>
<b>4</b>	<b>Dhr. of mevr. J.M.C. Straathof, Voorweg 77</b>	
4.1	Verzocht wordt de bedrijfsbestemming van achterweg 38, 38a en Voorweg 73 aan te passen zodat hier woningbouw zou kunnen plaatsvinden.	<i>Wij hebben een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan op grond waarvan een bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd in een</i>

		<i>woonbestemming. Alvorens met deze wijziging kan worden ingestemd dient door initiatiefnemer dit plan nader te worden onderbouwd en dient aangetoond te worden dat aan de gestelde criteria wordt voldaan.</i>
<b>5</b>	<b>Dhr. H. v.d. Poel, Achterweg 50a</b>	
5.1	Verzocht wordt de bestemming van het bedrijventerrein tegenover Achterweg 64 te wijzigen in een woonbestemming zodat woningbouw daar mogelijk wordt. In de structuurvisie is aangegeven dat woningbouw mogelijk wordt geacht. Ook is er een vergunning verleend die helaas weer is ingetrokken. Indien woningbouw niet meer mogelijk is zal er weer een bedrijf komen.	<i>Gelet op de directe aanwezigheid van een bedrijf aan de overkant van de straat, is gebleken dat woningbouw op deze locatie uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet wenselijk is.</i>
<b>6</b>	<b>Dhr. of mevr. J. Kolinj, Kerkstraat 38, Oude Wetering</b>	
6.1	Verzocht wordt om met de herziening van het bestemmingsplan rekening te houden met een wijziging van de bestemming van de kop van het perceel sectie B nr 2055. Verzocht wordt de huidige bestemming van dit deel te wijzigen in de bestemming woondoeleinden, hetgeen volledig past binnen het lint van de Noordveenweg.	<i>De bestemming woondoeleinden op dit stuk grond achten wij, gelet op de grootte en ligging niet gewenst. Er zal daarom niet worden meegewerkt aan het ombestemmen van de grond naar de bestemming woondoeleinden.</i>
<b>7</b>	<b>Fam C. van Abswoude, Noordveenweg 4</b>	
7.1	In de huisstal aan de Noordveenweg 4 worden al jaren hobbymatig knaagdieren in pension gehouden. Verzocht wordt om de mogelijkheid in het bestemmingsplan te bieden voor het gedurende de vakantieperiode hebben van een Knaagdierenpension.	<i>Het kleinschalig houden van knaagdieren anders dan hobbymatig, achten wij mogelijk, mits dit geen hinder veroorzaakt voor de omgeving en de uitstraling hiervan naar de omgeving beperkt blijft. De verbeelding en de regels zijn op dit punt aangepast.</i>
7.2	Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden voor het herstellen en verbouwen van de oude hooiberg aan Noordveenweg	<i>Op de verbeelding is een nadere aanduiding aangebracht, waaruit volgt dat op de betreffende grond 2 bed and breakfast-appartementen mogen worden opgericht</i>

	4 tot 2 bed and breakfast-appartementen .	en als zodanig worden gebruikt.
<b>8</b>	<b>Mevr. A. Hoogland namens mevr. C. Kooij, dhr. L. Hoogenboom en Hoogenboom Bouwbedrijf B.V., p/a Brussellaan 7 te Woerden</b>	
8.1	De perceelgrenzen van Noordveenweg 3-5 zijn verkeerd ingetekend. Er is aan de zijde van de nieuw te bouwen woning een hap uit. Deze hap heeft een woonbestemming gekregen. Dit stukje grond moet ook de bestemming Verkeer en gedeeltelijk bedrijf krijgen.	<i>Op de verbeelding is dit aangepast. Voor het Derde Tuinbouwgebied is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De bestemmingsplanregels worden op elkaar afgestemd. De percelen Noordveenweg 1 t/m 11 zullen volledig binnen het bestemmingsplan Nieuwe Wetering gaan vallen. Daarentegen zijn Noordveenweg 13 en 15 juist toegevoegd aan het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied.</i>
8.2	De aanduiding (bw) ontbreekt op het perceel Noordveenweg 3-5. Daarnaast is het bouwvlak aan drie zijden verkleind. De huidige situatie is niet overgenomen. Hier is geen ruimtelijke onderbouwing voor opgenomen in het bestemmingsplan.	<i>Op de verbeelding is dit aangepast. De aanduiding bedrijfswoning (bw) is op de verbeelding toegevoegd.</i>
8.3	Het perceel naast Noordveenweg 3-5, kadastraal bekend B 3049 is te groot ingetekend. Er ontbreekt een goede ruimtelijke onderbouwing voor het perceel. Het betreft een nieuwe ontwikkeling terwijl dit een conserverend bestemmingsplan is. Er is geen akoestisch onderzoek verricht ivm het aannemersbedrijf aan de Noordveenweg 3-5. Er wordt in de motivering aangegeven dat dit niet hoeft in een 30 km-zone. Er zijn echter plannen om de Noordveenweg te veranderen in een 50 km weg.	<i>De omvang van het perceel is aangepast. Het plan biedt mogelijkheden voor een aantal nieuwe ontwikkelingen. Het perceel heeft een Groenbestemming gekregen. Deze bestemming sluit het meeste aan bij de bestemming van het vigerende bestemmingsplan (tuin). De wijzigingsbevoegdheid die op grond van het vigerende plan op deze locatie rust is in dit bestemmingsplan eveneens opgenomen. Er is getoetst aan de huidige situatie, zijnde een 30 km-weg.</i>
8.4	De uitbreiding van de woonbestemming naast het perceel van cliënten is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Gekeken moet worden naar het aannemersbedrijf dat is gevestigd aan de Noordveenweg 3-5. In het	<i>Zie het gestelde onder 8.3. Weliswaar wordt de woonbestemming uitgebreid, doch de afstand tot de woning (nr. 1) blijft ongewijzigd. Van enige strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing is ons niet gebleken. De afstand van de betreffende bedrijven tot</i>

	kantoor achter het huis aan Noordveenweg is een groothandel in verlichting gevestigd. Er wordt afgeweken van de in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen milieuzonering. Hiervoor is geen onderbouwing gegeven.	<i>aan het geluidgevoelige object (gevel van de woning) wordt niet veranderd, waardoor aanvullende onderbouwing niet vereist is.</i>
8.5	Ten aanzien van de Regenboogweg wordt opgemerkt dat cliënten een plan in ontwikkeling hebben wat als zienswijze separaat wordt ingediend. De wijziging van de huidige bestemming die volgens cliënten Wonen en Agrarisch is, is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De bestemming Groen maakt een doelmatig gebruik van deze gronden onmogelijk. Cliënten verzoeken medewerking te verlenen aan het eerder genoemde plan om huizen te bouwen.	<i>De bestemming Groen die aan de betreffende gronden zijn toegewezen zijn in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie, alsmede de gebiedsvisie voor Nieuwe Wetering.</i>  <i>Gelet op het globale karakter van de plannen, alsmede het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt dit plan niet meegenomen in deze procedure. Wel staat de gemeente open voor het bespreken van de diverse mogelijkheden.</i>
8.6	Indien wordt afgezien van het bovengenoemde verzoek, wordt verzocht om de bestemming Agrarisch met kassen en een woning te handhaven. Er is geen vraag naar volkstuinen in Nieuwe Wetering. Ook dit perceel is gewijzigd ten aanzien van de bestaande situatie. Hier is geen goede ruimtelijke onderbouwing voor gegeven.	<i>Zie onder 8.5.</i> <i>Uit de structuurvisie van de gemeente Alkemade volgt dat het plangebied zijn agrarische bestemming heeft verloren en dat aan het gebied een nadere invulling dient te worden gegeven. In de gebiedsvisie wordt dit verder uitgewerkt. Met de in het plan opgenomen bestemmingen doen wij recht aan deze uitgangspunten.</i>
8.7	Cliënten verzoeken nogmaals om de grens van het bestemmingsplan bij het perceel Noordveenweg 3-5 te verleggen tot de kadastrale grens van hun perceel. Dit is in de zienswijze tegen het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied eveneens naar voren gebracht.	<i>Verwezen wordt naar het gestelde onder punt 8.1.</i>
<b>9</b>	<b>VRP Architecten bna namens dhr. L. Hoogenboom, p/a Oud Adese-laan 8 c Rijpwetering</b>	
9.1	Op het perceel Regenboogweg 12, kadastraal bekend, B 5432 wil dhr.	<i>Verwezen wordt naar het gestelde onder 8.5 en 8.6.</i>

	Hoogenboom een aantal woningen realiseren. Verzocht wordt het plan in het bestemmingsplan te verwerken en woningbouw op het perceel mogelijk te maken. De realisatie van de woningen valt binnen de gebiedsvisie van Nieuwe Wetering ook heeft overleg plaatsgevonden met een geluidsadviseur.	
<b>10</b>	<b>Dhr. of mevr. W.M. Duijndam – Kusters, Sluis 17</b>	
10.1	Verzocht wordt om in het bestemmingsplan het mogelijk te maken om op de locatie Sluis 17 een garage te bouwen schuin voor de voorgevel. De oude schuur zal dan komen te vervallen.	<i>Op grond van de bestemmingsplan regels is het niet toegestaan een garage te bouwen voor de voorgevel. Wij achten het niet wenselijk om hiervoor het bestemmingsplan aan te passen.</i>
<b>11</b>	<b>Mevr. C.M.Th. Straathof, Voorweg 1</b>	
11.1	Aangegeven is dat de situatie anders is dan op de verbeelding staat aangegeven. Door mevr. Straathof wordt een deel van de stal aan de Voorweg 1 bewoond. Het overige deel van de boerderij is in eigendom van de erven Straathof en staat te koop.	<i>De verbeelding is hierop aangepast.</i>
11.2	Verzocht wordt om de woning een woonbestemming te geven.	<i>Nu de oorspronkelijke agrarische bedrijfs-woning haar agrarische bestemming heeft verloren zien wij geen belemmeringen om de agrarische woning een woonbestemming te geven.</i>
<b>12</b>	<b>Dhr. of mevr. P.E. Rosdorff, Voorweg 38</b>	
12.1	Aangegeven wordt dat ze het stuk grond achter hun huis, wat gelegen is tegen de HSL/A4 zouden willen kopen. Dit stuk grond met de bestemming groen, zal dan gebruikt worden als groene buffer tegen geluidsoverlast van de HSL/A4.	<i>Privaatrechtelijke aspecten zoals de wens om grond te kopen worden niet geregeld in de bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan ziet onder meer op het gebruik en bouwmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied.</i>
<b>13</b>	<b>Dhr. W. van Asch en mevr. S. Akerman, Europaweg 4 Roelofarendsveen alsmede Opifex milieu-adviesbureau namens</b>	

<b>dhr. W. van Asch, p/a Guido Gezellelaan 395, Bergen op Zoom</b>		
13.1	Het stuk grond van insprekers (Voorweg 44) ligt inmiddels binnen de "rode contouren" van het streekplan. Hieruit wordt opgemaakt dat de bestemming gewijzigd kan worden van agrarisch naar bouwgrond.	<i>Gelet op het globale karakter van de plannen, alsmede het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt dit plan niet meegenomen in deze procedure. Wel staat de gemeente open voor het bespreken van de diverse mogelijkheden.</i>
13.2	Eventuele argumenten over luchtkwaliteit en geluid moeten buiten beschouwing worden gelaten aangezien er al genoeg woningen gebouwd zijn, zelfs dichterbij de HSL dan Voorweg 44.	<i>Verwezen wordt naar het gestelde onder punt 12.1. Opgemerkt wordt dat voor nieuwbouw andere eisen gelden dan voor bestaande bouw.</i>
13.3	Waarom is de mogelijkheid van de bouw van een woning op het perceel aan de Voorweg 44 te Nieuwe Wetering niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen?	<i>Verwezen wordt naar het gestelde onder 13.1</i>
13.4	Ondanks herhaalde verzoeken die de afgelopen jaren zijn ingediend heeft het perceel in het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan de bestemming "Groen" gekregen. Nergens wordt in de toelichting ingegaan op de wenselijk geachte invulling.	<i>Verwezen wordt naar het gestelde onder 13.1</i>
13.5	Er wordt met een beroep op het gelijkheidsbeginsel verwezen naar de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Hierdoor verdwijnt de bestemming "Groen".	<i>Verwezen wordt naar het gestelde onder 13.1</i>
13.6	Verzocht wordt om de inspraakreactie te verwerken en een (positief) antwoord te geven ten aanzien van het verzoek.	<i>Verwezen wordt naar het gestelde onder 13.1</i>
<b>14 Dhr. H. de Haan, Voorweg 46</b>		
14.1	Op grond van het thans vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om op de locatie bekend B, nummer 2698, plaatselijk bekend als Voorweg 46, 2 woningen op het achtergedeelte van het perceel te bouwen. Deze bouw-	<i>Op de verbeelding zijn de bouwvlakken ingetekend.</i>

	<p>mogelijkheid is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Omdat de gemeente hiermee een serieus risico loopt om tot vergoeding van plan-schade te moeten overgaan, wordt verzocht het bestemmingsplan op dit punt te herzien.</p>	
<b>15</b>	<b>Alkemade Makelaardij namens dhr. S. Barendrecht, p/a Westeinde 25 Roelofarendsveen</b>	
15.1	<p>Verzocht wordt de woning aan de Voorweg 54 positief te bestemmen als burgerwoning.</p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is reeds aan dit verzoek tegemoetgekomen.</i></p>
<b>16</b>	<b>Dhr. J. Koek, Markeweg 22a Blesdijke</b>	
16.1	<p>Gevraagd wordt hoe de ontsluiting wordt geregeld voor de huizen aan/op de dijk tussen Voorweg 56 - 66. Als die ook over de burg (red. brug?) komen is dit een verzwaring van de erf-dienstbaarheid.</p>	<p><i>De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzi-gen van de betreffende gronden in een woonbestemming is niet meer in het plan opgenomen. Voorts wordt opgemerkt dat in de bouwverordening eisen zijn vastge-legd ten aanzien van de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Bij het beoor-delen van een concreet bouwplan wordt hieraan getoetst.</i></p>
16.2	<p>Deze is nu alleen bestemd voor agrarisch verkeer. De situatie is nu al gevaarlijk i.v.m. fietspad, aansluiting Achterweg-Noordveenweg.</p>	<p><i>Verwezen wordt naar het gestelde onder punt 16.1.</i></p>
<b>17</b>	<b>Dhr. T. Koek, Voorweg 66</b>	
17.1	<p>Op de verbeelding staat het grindpad grenzend aan Voorweg 66 aange-merkt als grijs (V), met als functie verkeer. Waarom is dit geen (W) van Wonen? Het betreft namelijk geen openbare, doorgaande gemeenteweg, maar particuliere eigendommen.</p>	<p><i>De bestemmingsdoeleinden zeggen niets over de privaatrechtelijke aspecten (al dan niet particulier eigendom). De bestemming verkeersdoeleinden scheidt waarborgen ten behoeve van het gebruik van de gronden voor verkeersdoeleinden.</i></p>
17.2	<p>Wat zouden de voor- of nadelen zijn voor de eigenaar van de aangrenzen-de percelen en de eigenaar van de percelen zelf in deze nieuwe situatie?</p>	<p><i>Voor het verschil tussen beide bestemmin-gen wordt verwezen naar de betreffende regels: verkeersdoeleinden en wonen.</i></p>
17.3	<p>Op de verbeelding wordt het gebied naast de Voorweg 66 als mogelijke wijzigingsbevoegdheid (V) aangeduid.</p>	<p><i>Verwezen wordt naar het gestelde onder punt 16.1</i></p>

	Hoe is de gemeente van plan de ont-sluiting van deze weg te gaan realise-ren?	
17.4	Inspreker heeft het plan getrokken om een huis te gaan bouwen op per-ceel 5385. Volgens het nieuwe be-stemmingsplan wordt dit perceel aan-geduid als woningbestemming. Is deze wijziging voldoende om een hoofd-gebouw te kunnen bouwen op dit perceel? Is de gemeente ook bereid hier medewerking aan te verlenen?	<i>Het bouwen van een hoofdgebouw is alleen mogelijk binnen het bouwvlak. Aangezien er geen (extra) bouwvlak op het perceel is geprojecteerd is het bouwen van een (extra) huis niet mogelijk op grond van de be-stemmingsplanregels.</i>
<b>18</b>	<b>Kwekerijen Johan Oudshoorn B.V., Voorweg 68</b>	
18.1	Tot ontevredenheid is geconstateerd dat het perceel 5503, wat van de ge-meente gehuurd wordt, en perceel 5400 dat in bezit is, de bestemming Groen in het vooruitzicht heeft. In deze inspraakreactie zou ik u met klem willen vragen om perceel 5400 zijn bestemming glastuinbouw te laten behouden. Het is namelijk zo dat dit perceel een niet geringe functie heeft binnen het bedrijf.	<i>Uit de structuurvisie alsmede de gebiedsvi-sie volgen de plannen en mogelijkheden voor Nieuwe Wetering en het gebied tussen het lint en de A4/HSL in het bijzonder. De bestemming glastuinbouw hoort niet tot de gewenste invulling van de bestemming. Voorts wordt gewezen op de in de regels opgenomen overgangsbepalingen op grond waarvan het huidige gebruik in een aantal gevallen onder voorwaarden mag worden voortgezet.</i>
<b>19</b>	<b>Dhr. H.C.J. Dijkers, Voorweg 169</b>	
19.1	In de invulling van perceel Voorweg 169 is een fout geslopen. De zijvleugel (aan de Noord-zijde) is een integraal onderdeel van de woning, dat op de verbeelding Zuid juist is aangegeven. De grens van het hoofdgebouw moet dit dus ook omvatten. De afmetingen zijn 6.00 m breed en 6.60 m diep.	<i>Op de verbeelding is dit ingetekend.</i>
19.2	Bovendien is het een vrijstaande wo-ning en is dus de aanduiding (V) ver-geten. Ik verzoek u vriendelijk correc-tie van deze omissies.	<i>De aanduiding (v) geldt voor alle woningen binnen de aanduidingsgrenzen. Dit hoeft dus niet specifiek bij elke woning afzonder-lijk te worden vermeld.</i>
<b>20</b>	<b>Dhr. Of mevr. B.W. Klerks, Voorweg 169 a</b>	
20.1	Inspreker is het niet eens met de wo-ningbouw aangekondigd op de grond tegenover Voorweg 169 t5/m 181.	<i>De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzi-gen van de betreffende gronden in een woonbestemming is niet meer in het plan</i>



	Door woningbouw op deze grond wordt overlast verwacht: verkeersshinder zowel tijdens de bouw als daarna wanneer de woningen bewoond zijn.	<i>opgenomen. In het kader van de bouwvergunningprocedure kunnen eisen worden gesteld aan het gebruik van openbare grond om verkeersoverlast te voorkomen c.q. te beperken.</i>
20.2	Daarnaast benemen de geplande woningen het uitzicht vanuit de woning wat o.a. waardevermindering van de bestaande woning betekent	<i>Verwezen wordt naar het gestelde onder punt 20.1.</i>
20.3	Binnen Nieuwe Wetering zijn diverse andere gebieden aangewezen als toekomstige woningbouwlocaties. Het wordt niet noodzakelijk gevonden om deze, één van de weinige overgebleven groenstroken, met woningen te bebouwen.	<i>Verwezen wordt naar het gestelde onder punt 20.1.</i>
20.4	Het Groene Hart moet groen blijven. Door het zogenaamde derdetuinbouwgebied in Nieuwe Wetering, is de leefomgeving in Nieuwe Wetering er niet mooier op geworden.	<i>Het Derde Tuinbouwgebied valt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. Hiervoor is een apart bestemmingsplan gemaakt. In de zone tussen het lint en A4/HSL is gekozen voor een groenbestemming.</i>
20.5	Verzocht wordt om de bedrijfswoning, gelegen aan de Voorweg 169a, 2376 BD Nieuwe Wetering, in de gemeentelijke administratie om te zetten naar burgerwoning.	<i>De bedrijfswoning kan in de huidige situatie niet worden omgezet naar burgerwoning. Op het perceel rust een bedrijfsbestemming. Niet gebleken is dat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Voorts wordt verwezen naar de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de bestemming bedrijven.</i>
<b>21</b>	<b>Dhr. Of mevr. L. de Haas, Voorweg 177</b>	
21.1	Zie het gestelde onder punt 20.1	<i>Zie onder 20.1</i>
21.2	Zie het gestelde onder punt 20.2	<i>Zie onder 20.2</i>
21.3	Zie het gestelde onder punt 20.3	<i>Zie onder 20.3</i>
21.4	Zie het gestelde onder punt 20.4	<i>Zie onder 20.4</i>
<b>22</b>	<b>Dhr. Of mevr. G.J. van Delft, Voorweg 179</b>	
22.1	Zie het gestelde onder punt 20.1	<i>Zie onder 20.1</i>
22.2	Zie het gestelde onder punt 20.2	<i>Zie onder 20.2</i>
22.3	Zie het gestelde onder punt 20.3	<i>Zie onder 20.3</i>
22.4	Zie het gestelde onder punt 20.4	<i>Zie onder 20.4</i>

<b>23</b>	<b>Dhr. Of mevr. M. v.d. Voet, Voorweg 181</b>	
23.1	Zie het gestelde onder punt 20.1	<i>Zie onder 20.1</i>
23.2	Zie het gestelde onder punt 20.2	<i>Zie onder 20.2</i>
23.3	Zie het gestelde onder punt 20.3	<i>Zie onder 20.3</i>
23.4	Zie het gestelde onder punt 20.4	<i>Zie onder 20.4</i>