



Gemeente Kaag en Braassem
Bestemmingsplan Veenwetering



Rapportnummer: 211X02624.045059_3

Datum: 6 april 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: de heer J. van Rheen

Projectteam BRO: Linda Hoeben, Jochem Visser

Concept: 7 november 2007

Voorontwerp: 23 november 2007

Ontwerp: 9 oktober 2008

Vaststelling: 2 maart 2009

Trefwoorden: bestemmingsplan, conserverend, Kaag en Braassem, woongebied

Beknopte inhoud: Voor delen van de kernen Oude Wetering en Roelofarendsveen beschikt de gemeente Kaag en Braassem niet over een actueel ruimtelijke ordeningsinstrument. Om deze reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het betreft een conserverend bestemmingsplan.

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 |
|--|-----------|
| 1. INLEIDING | 3 |
| 1.1 Aanleiding en doelstelling | 3 |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied | 3 |
| 1.3 Vigerende plannen | 4 |
| 1.4 Leeswijzer | 5 |
| | |
| DEEL A – PLANOPZET | 7 |
| | |
| 2. VISIE | 9 |
| 2.1 Inleiding | 9 |
| 2.2 Kwaliteiten | 9 |
| 2.3 Knelpunten en kansen | 11 |
| | |
| 3. JURIDISCHE VORMGEVING | 13 |
| 3.1 Inleiding | 13 |
| 3.2 Systematiek van de regels | 13 |
| 3.3 Bestemmingen | 14 |
| 3.4 Overige regelingen | 18 |
| 3.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan | 18 |
| | |
| DEEL B – VERANTWOORDING | 21 |
| | |
| 4. BESTAANDE SITUATIE | 23 |
| 4.1 Inleiding | 23 |
| 4.2 Ruimtelijke karakteristiek | 23 |
| 4.3 Functionele karakteristiek | 24 |
| | |
| 5. BELEIDSKADER | 27 |
| 5.1 Inleiding | 27 |
| 5.2 Rijksbeleid | 27 |
| 5.3 Provinciaal beleid | 28 |
| 5.4 Gemeentelijk beleid | 29 |

| | |
|---|-----------|
| 6. MILIEUASPECTEN | 35 |
| 6.1 Inleiding | 35 |
| 6.2 Bedrijven en milieuzonering | 35 |
| 6.3 Bodem | 36 |
| 6.4 Waterhuishouding | 36 |
| 6.4.1 Beleidskader | 37 |
| 6.4.2 Waterhuishouding in de huidige situatie | 40 |
| 6.4.3 Waterhuishouding in de toekomstige situatie | 40 |
| 6.5 Geluid | 41 |
| 6.6 Luchtkwaliteit | 41 |
| 6.7 Kabels en leidingen | 43 |
| 6.8 Flora- en faunaonderzoek | 43 |
| 6.9 Externe veiligheid | 43 |
| 6.10 Duurzaam bouwen | 47 |
| | |
| 7. CULTUURHISTORIE | 49 |
| 7.1 Inleiding | 49 |
| 7.2 Archeologie | 49 |
| 7.3 Landschap | 50 |
| 7.4 Molenbiotoop | 50 |
| 7.5 Monumenten | 51 |
| | |
| 8. INSpraak EN VOOROVERLEG | 53 |
| 8.1 Algemeen | 53 |
| 8.2 Vooroverleg | 54 |
| 8.3 Inspraak | 60 |

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voor delen van de kernen Oude Wetering en Roelofarendsveen beschikt de gemeente Alkemade niet over een actueel ruimtelijke ordeningsinstrument. Om een aantal redenen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Tijdens de totstandkoming van dit bestemmingsplan zijn de gemeenten Alkemade en Jacobswoude samengegaan in de nieuwe gemeente Kaag en Braassem (per januari 2009).

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 kernen. De herziening wordt gecombineerd met gebiedsinventarisaties om te kunnen beoordelen of er sprake is van strijdige situaties met de vigerende bestemmingsplannen. Ten tweede is het de wens van de gemeente om het aantal bestemmingsplannen terug te dringen. Voorliggend bestemmingsplan omvat de samenvoeging van acht bestemmingsplannen. 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.

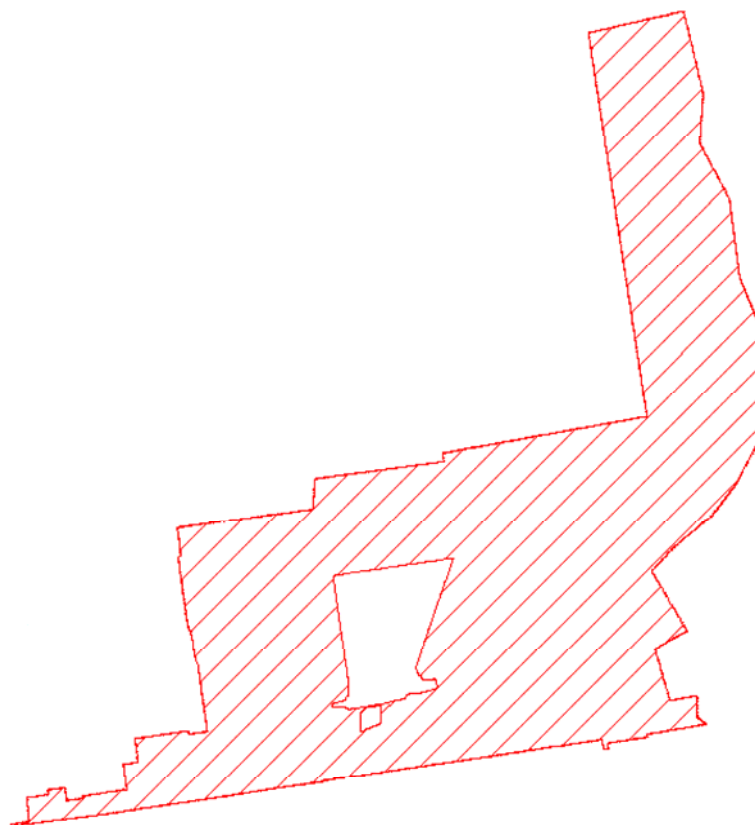
Het plangebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing en enkele bijzondere maatschappelijke functies. Deze functies komen voor naast de gebruikelijke wegen, groen en water.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het noordelijk deel van de samengegroeide kernen Roelofarendsveen en Oude Wetering. Voor de Oude Wetering gaat het om het gebied ten westen van de Alkemadelaan. Het voormalige veilingterrein valt buiten het plangebied. Op dit terrein wordt woonwijk 'De Bloemen' gerealiseerd.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het glastuinbouwgebied aan de Baan en Sotaweg en de Googermolenweg. Aan de oostzijde volgt deze de Alkemadelaan. De zuidelijk begrenzing wordt bepaald door het Westeinde. Het

plangebied wordt tenslotte aan de westzijde begrensd door bedrijventerrein de Lasso. In de figuur op de volgende pagina is het plangebied weergegeven.



Het plangebied gearceerd weergegeven.

1.3 Vigerende plannen

In het plangebied geldt een aantal bestemmingsplannen. In totaal gaat het om acht bestemmingsplannen. In de tabel op de volgende pagina staan de geldende bestemmingsplannen aangegeven, met de vaststellingsdata door de gemeenteraad en de goedkeuringsdata Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland.

| Naam plan | Raad | GS |
|--|-------------------|------------------|
| Bestemmingsplan 'de Gogh' | 26 januari 2000 | 20 april 2000 |
| Bestemmingsplan 'Gogh Noord I' | 23 september 1996 | 7 februari 1997 |
| Bestemmingsplan 'Gogh Noord II' | 23 september 1996 | 7 februari 1997 |
| Bestemmingsplan 'Gogh Noord III' | 24 september 1990 | 23 april 1991 |
| Bestemmingsplan 'De Gogh Veiling e.o.' | 8 september 1997 | 21 april 1998 |
| Bestemmingsplan 'Roelofarendsveen Midden' | 25 januari 1993 | 15 juni 1993 |
| Bestemmingsplan 'Roelofarendsveen Centrum' | 28 juni 1993 | 15 februari 1994 |
| Bestemmingsplan 'Tweesprong-Watergang' | 31 augustus 1992 | 26 januari 1993 |

Onderstaande vigerende bestemmingsplannen worden niet volledig in Veenwetering opgenomen:

- Bestemmingsplan 'De Gogh Veiling e.o.': een deel van de gronden is opgenomen in het bestemmingsplan 'De Bloemen'. Vastgesteld door GS op 19 oktober 2006;
- Bestemmingsplannen 'Roelofarendsveen Midden' en 'Roelofarendsveen Centrum': een deel van de gronden wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Braassemerland'.

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 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:

- Het plangebied omvat een aantal uitbreidingswijken die qua opzet en structuur duidelijk en eenvoudig zijn;
- Het Westeinde ligt op de rand van het hoge veengebied en de lage droogmakerij. De huizen aan de zuidzijde staan op het bovenland en de huizen aan de noordzijde staan op de dijk;
- De beide woonbuurten 'De Roelevaer' ten noorden van de sportvelden vormen een groen woonmilieu;
- De houten woningen aan de zuidwestelijke zijde van de Populierenbuurt representeren een deel van de ontwikkelingsgeschiedenis van de naoorlogse woningbouw in Roelofarendsveen;
- Ten noorden van het Westeinde bevindt zich één van de meest oorspronkelijke uitbreidingen van Roelofarendsveen;
- Het groen en water in het plangebied creëren een aantrekkelijk woonmilieu.

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:

- Het doorgaande karakter van de Alkemadelaan met overzichtelijke wijktoegangswegen;
- Er zijn geen specifieke knelpunten in het wegennet in het plangebied, met uitzondering van het Westeinde.

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 wijken in het plangebied worden gekenmerkt door aantrekkelijke water- en groenstructuren;
- Het sportveldencomplex vervult de functie van een groen rustpunt in de dorpskern.



Water- en groenstructuren in de wijken

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. Het gaat onder meer om een kerk, scholen en een natuurisbaan;
- In het centrale deel van Oude Wetering is een zorg en dienstencentrum gelegen dat een prominente plaats in dit deel in neemt;
- Kenmerk van de functionele structuur is de kleinschaligheid.



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

Er zijn in het plangebied geen specifieke knelpunten in het wegennet, met uitzondering van het Westeinde en de bereikbaarheid van het centrumgebied. Hiervoor zijn maatregelen in voorbereiding welke worden gezien in relatie tot de ontwikkeling van Braassemerland¹. Er zijn derhalve kansen om het knelpunt ter hoogte van het Westeinde op te heffen en de bereikbaarheid van het centrumgebied te verbeteren.

Functionele structuur

Het plangebied is duidelijk een woongebied en geen werkgebied. Werkgelegenheid ligt buiten het plangebied of buiten de gemeente. 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.

¹ In Braassemerland zullen in de toekomst circa 2.250 woningen worden gerealiseerd.

Het sportveldencomplex ligt strategisch in het dorp, maar vormt een fysieke barrière. Dit wordt veroorzaakt door de aaneengesloten ligging van de sportvelden. Derhalve zijn er kansen om wandelroutes over het complex aan te leggen. Dit kan tot enige herstructurering van de groenvoorzieningen en van de sportvelden zelf leiden. De functionele bruikbaarheid van het sportcomplex wordt daarmee vergroot. Ten noorden van het Westeinde bevindt zich één van de meest oorspronkelijke uitbreidingen van Roelofarendsveen. Eventuele vervangende nieuwbouw van panden moet wat betreft vormgeving worden gerelateerd aan de bijzondere beeldkwaliteit van deze woonbuurt. Verdichting met woningbouw in en direct achter het lint (onder meer het Westeinde) past in het streefbeeld, zoals gesteld in de structuurvisies 'Alkemade ruim gezien, structuurvisie 2020'.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de mogelijkheid tot het opstellen van een bestemmingsplan voor gebieden binnen de bebouwde kom. In de Wro en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een plankaart 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.

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet, zoals gebruikt zal worden voor het bestemmingsplan Veenwetering.

3.2 Systematiek van de regels

Beheersplan

Een 'beheersplan' staat voor een overwegend conserverend bestemmingsplan. De bestaande situatie zal in beginsel positief worden bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is kenmerkt een beheersplan zich door een gedetailleerde plankaart. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de plankaart aangegeven.

De regels zijn opgedeeld in 3 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 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit zijn onder meer de ontheffingsmogelijkheden en procedureregels. Indien op basis van de bestemming een bepaalde functie of bouwwerk niet mag worden toegelaten en het is wel gewenst, dan kan op basis van de flexibiliteitsbepalingen alsnog medewerking worden verleend mits aan alle voorwaarden wordt voldaan die aan elke afzonderlijke bepaling is gekoppeld.

Voorts bevat dit hoofdstuk:

- Anti-dubbeltelregel: op grond hiervan is bepaald dat bebouwing slechts eenmaal mag worden meegerekend bij de berekening van het maximaal bebouwd oppervlak. Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.
- Algemene gebruiksregels: deze bepaling vormt het sluitstuk van de bestemmingssystematiek door ander gebruik van de gronden en opstallen dan op grond van het bestemmingsplan te verbieden.
- Overgangsrecht: deze regels zetten uiteen 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.
- Slotregel: deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan.

3.3 Bestemmingen

Hieronder zal verder worden ingegaan op de bestemmingen en overige regelingen en welke gevolgen deze voor belanghebbenden hebben.

Bestemmingen

In het plangebied voorkomende functies zijn binnen de volgende bestemmingen ondergebracht:

Wonen

Alle woningen, met uitzondering van bedrijfswoningen, zullen voor woondoeleinden bestemd worden. Binnen deze bestemming is naast het wonen onder voorwaarden ook toegestaan een beroep aan huis uit te oefenen. Voorwaarden hiervoor zijn wel dat wonen de hoofdfunctie van de woning blijft en dat voor de beroepsmatige activiteiten maximaal 30% met een absoluut maximum van 45 m² van de wo-

ning mag worden gebruikt. Het gebruik van bijgebouwen voor beroepsmatige activiteiten is niet toegestaan.

Voor bedrijfsmatige activiteiten zijn in de planregels ontheffingsregels opgenomen. Onder de in de planregels genoemde voorwaarden kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor bedrijfsmatige activiteiten tot 30 % van de woning met een maximum van 45 m².

Bouwregels:

Binnen het bestemmingsvlak wordt een bouwvlak aangegeven. Binnen dit vlak mogen hoofdgebouwen (de woning) worden opgericht. In het plan worden vrijstaande-, halfvrijstaande-, gestapelde- en aaneengesloten woningen onderscheiden.

De maximaal toegestane bouwhoogte zal worden afgestemd op de bestaande hoogten. Voor woningen geldt, gelet op het bouwbesluit, dat per bouwlaag een hoogte van 3 m¹ zal worden gerekend.

Voor bijgebouwen wordt in ieder geval rekening gehouden met het feit dat ingevolge de nieuwe Woningwet 50% van het erf met een maximum van 30 m² vergunningvrij mag worden bebouwd.

Aansluitend hierop mag nog eens 50 m² worden gebouwd op bouwpercelen tot 300 m². Op percelen groter dan 300 m² mag voor elke 10 m² dat het perceel groter is 1 m² extra aan aanbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Daarvoor is dan wel een bouwvergunning nodig.

De bijgebouwen mogen zowel met een plat dak als met een kapconstructie worden uitgevoerd.

Erkers mogen worden gebouwd tot maximaal 1 meter voorbij de voorgevelrooilijn, waarbij de breedte maximaal 2/3 van de oorspronkelijke voorgevel mag bedragen. Erkers mogen de zijgevelrooilijn niet overschrijden. De nadere bepaling 'erf onbebouwd' geldt voor een aantal locaties met de bestemming Wonen.

Overige bestemmingen

Voor de bestemming '**Bedrijf**' gelden de volgende regels. Alle in het plangebied aanwezige bedrijven krijgen een bedrijfsdoeleinden bestemming. De bedrijven zijn op basis van hun aard en milieubelastende eigenschappen onderverdeeld in categorieën ('Bedrijven en Milieuzonering', Vereniging Nederlandse Gemeenten). Bedrijven van de eerste en tweede categorie (maximale milieucirkel 30 m¹) worden overal binnen de bestemming toegelaten. Bedrijven van een hogere categorie zullen op de plankaart worden aangegeven door middel van de aanduiding (b3). Indien een bedrijf uit de milieucategorie 3 haar bedrijfsactiviteiten staakt, dan mogen er op het vrijgekomen perceel slechts bedrijven terugkeren uit de milieucategorieën 1 en 2 (tenzij anders aangeduid op de plankaart en in de voorschriften) Hier wordt een uitzondering gemaakt voor glastuinbouwbedrijven, deze mogen onder geen voorwaarde in het plangebied worden gerealiseerd ongeacht de milieucategorie.

Wat betreft de bouwregels geldt dat ook binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' de situering van hoofdgebouwen middels een bouwvlak worden aangegeven. Voor de maximale hoogte zal worden aangesloten op de bestaande hoogte.

Solitaire winkels krijgen in het bestemmingsplan een '**Detailhandel**' bestemming. Boven de winkels is het toegestaan om te wonen.

Binnen de bestemming '**Gemengd**' zijn onder meer wonen, kantoren en beroepsmatige activiteiten toegestaan. Detailhandel binnen de bestemming gemengd is slechts toegestaan waar dit op de plankaart met een aanduiding staat aangegeven.

Het openbaar groen wordt bestemd als '**Groen**'. Binnen deze bestemming zijn er beperkte bouwmogelijkheden. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen van algemeen nut zijn toegestaan.

De bestemming '**Maatschappelijk**' geldt voor bijvoorbeeld gemeentelijke diensten en kerken. Dit maakt een wisseling van functies mogelijk waardoor flexibiliteit ontstaat en toekomstige (economische) ontwikkelingen niet door het bestemmingsplan zullen worden beperkt.

Diverse nutsvoorzieningen zoals distributiestations van water, stroom etc in het plangebied en de percelen waarop deze staan zijn bestemd als '**Nutsvoorziening**'.

Sport- en recreatieve voorzieningen krijgen de bestemming '**Sport**'. Voor het realiseren van lichtmasten geldt dat deze niet hoger mogen zijn dan 9 meter. Voor vlaggenmasten geldt een maximale hoogte van 6 meter.

De doorgaande wegen krijgen de bestemming '**Verkeer**'. Overige wegen, die bij voorkeur als 30 km/u gebied worden ingericht, trottoirs en openbare ruimten, zullen als '**Verkeer-Verblijfsgebied**' worden bestemd. Op deze gronden zijn andere bouwregels van toepassing dan binnen de bestemming Verkeer wat meer op de doorstroming van gemotoriseerd verkeer gericht is.

Oppervlaktewater dat van belang is voor de waterhuishouding in het plangebied is als '**Water**' bestemd. Binnen de bestemming Water zijn naast het water ook oevers, oeververbindingen en aanlegsteigers toegestaan. Deze werken zijn volgens de Keur en Beleidsregels 2006 van het Hoogheemraadschap van Rijnland vergunningplichtig.

Archeologische waarden (dubbelbestemming)

Het gehele plangebied kent de dubbelbestemming archeologische waarden. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de mogelijke op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Alvorens ter plaat-

se van deze gronden werkzaamheden uit te voeren moet een verkennend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd en een aanlegvergunning worden verleend.

Leidingenzone (dubbelbestemming)

In het plangebied ligt de afvalwatertransportleiding van het afvalwatertransport-gemaal Gogerpolder naar de afvalwaterzuiveringsinrichting Nieuwe Wetering. Voor de leiding wordt een strook grond van 5 meter breed bestemd. Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen afvalwatertransportleidingen is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen, hierin zijn er een aantal beperkingen opgelegd ten aanzien van het grondgebruik van de voor leidingen bestemde grond. Dit geldt ook voor de transportleidingen van het waterleidingbedrijf.

Molenbiotoop (dubbelbestemming)

Buiten het plangebied ligt een molen, de Googermolen. De daarbij behorende molenbiotoop reikt tot in het plangebied. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Molenbiotoop' zijn mede bestemd voor het beschermen van de functie van deze molen en de waarde als landschapsbepalend element. Conform de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland geldt het volgende:

- Molen in stedelijk gebied: tot de grens van het buitengebied geldt de 1 op 30-regel². De toegepaste bebouwings- / beplantingshoogte op deze grens wordt in het buitengebied horizontaal doorgetrokken tot daar, waar op grond van de berekening voor het buitengebied een grotere hoogte kan worden toegestaan (1 op 100-regel, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek).
- Molen in buitengebied: Tot de grens van het stedelijk gebied geldt de 1 op 100-regel³, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek. De toegestane bebouwings- en beplantingshoogte op deze grens is het vertrekpunt voor de 1 op 30-lijn (vanaf dit punt dient een schuine lijn te worden getrokken met een stijging van telkens 1 meter hoogte per 30 meter afstand). In situaties waarin vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing is afwijking van bovengenoemd criterium mogelijk, mits de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder beperkt worden.

Alvorens de bouwvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen(s) omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen. De

² In het stedelijk gebied mag de maximale hoogte van bebouwing / beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk / beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30-regel).

³ In het buitengebied mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk / beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100-regel).

molenbiotoop is niet alleen van toepassing op de aanwezige bebouwing, maar ook op de beplanting.

Waterkering (dubbelbestemming)

Binnen het plangebied liggen twee secundaire waterkeringen. Het gaat hierbij om een boezemwaterkering en een polderwaterkering. Binnen deze bestemming is het slechts toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen die ten dienste staan van de bestemming.

Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke gebouwd mogen worden ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. Alvorens een bouwvergunning te kunnen verlenen dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

3.4 Overige regelingen

Ontheffingen

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

In het plan zijn daartoe enkele algemene ontheffingen 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 geven 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 voorgescreven 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 aan-

zien van de te volgen procedure: Gedurende de bestemmingsplanprocedure zijn er namelijk een aantal inspraakmomenten.

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 toenmalig 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 zijn hierin opgenomen. 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. Bij overtreding bestaat er duidelijkheid over wat de gevolgen van die overtreding zijn en wordt elke inwoner bij overtreding op dezelfde wijze behandeld.

DEEL B – VERANTWOORDING

4. BESTAANDE SITUATIE

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk omvat 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 gemeente Kaag en Braassem omvat de kernen Bilderdam, Hoogmade, Kaag, Leimuiden, Nieuwe Wetering, Oud Ade, Oude Wetering, Rijnsaterwoude, Rijpwetering, Roelofarendsveen, Woubrugge. De kernen Oude Wetering en Roelofarendsveen vormen samen, ingeklemd tussen de A4 en het Braassemermeer, het meest verstedelijkte gebied van de gemeente.

Ruimtelijke hoofdstructuur

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

- De doorgaande weg Alkemadelaan;
- Het veenlint Westeinde.

De Alkemadelaan vormt de hoofdader in het plangebied. Middels deze weg zijn alle wijken aan weerszijden te bereiken. Via de Alkemadelaan wordt het verkeer afgewikkeld richting de A4.

Het veenlint Westeinde vormt een bijzondere structuur in het plangebied. Het lint ligt op de rand van het hoge veengebied en de lage droogmakerij. De huizen aan de zuidzijde staan op het bovenland en de huizen aan de noordzijde staan op de dijk. De bebouwing aan weerszijden van de weg verschilt duidelijk van elkaar.

Verkeersstructuur

Bepalend voor de verkeersstructuur in het plangebied is de Alkemadelaan. Via deze weg wordt hoofdzakelijk het verkeer afgewikkeld. Zonder een daadwerkelijke barrière te vormen snijdt deze weg Roelofarendsveen en Oude Wetering in tweeën. Belangrijke dwarsverbindingen op de Alkemadelaan zijn de Sotaweg, Stationsstraat en Rembrandt van Rijnsingel. Via het Westeinde wordt eveneens veel verkeer, voornamelijk woon-werkverkeer, afgewikkeld. Bij de Alkemadelaan wordt met name veel vrachtverkeer afgewikkeld.

De overige straten in het plangebied zijn woonstraten, hebben geen doorgaand karakter of zijn wijkontsluitingswegen. Het gaat onder meer om de Chrysantsingel, Watergang en Schoener.

Water- en groenstructuur

Water en groen zijn in het plangebied aanwezig. De verschillende wijken worden gekenmerkt door een omvangrijke groenstructuur. Met name langs ontsluitingswegen is groen en water te vinden. Langs de Alkemadelaan staan bijvoorbeeld aan weerszijden bomen. Het sportveldencomplex centraal in het plangebied vormt feitelijk ook een groenstructuur, maar is niet vrij toegankelijk. Een duidelijk aanwijsbare en aangesloten groenstructuur is in het plangebied niet aanwezig.

4.3 Functionele karakteristiek

Algemeen

Roelofarendsveen en Oude Wetering zijn relatief kleine woonkernen. Het voorzieningenaanbod van beide kernen 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 groot voorzieningenaanbod en zijn op betrekkelijk korte afstand van het plangebied gelegen.

Wonen

Het plangebied kent in hoofdzaak een woonfunctie. Alle andere functies in het plangebied zijn hieraan ondergeschikt. De woonfunctie is voornamelijk bepalend in de Alkemadelaan. Aan weerszijden zijn verschillende woonwijken gelegen. Deze onderscheiden zich (onderling) zowel landschappelijk als ruimtelijk ten opzichte van de overige bebouwing in het plangebied.

Het veenlint Westeinde wordt gekenmerkt door woonbebouwing aan weerszijden, overwegend (half) vrijstaand. Ten noorden van de Westeinde bevindt zich één van de meest oorspronkelijke uitbreidingen van Roelofarendsveen.

Bedrijven

In het plangebied zijn geen bedrijfsconcentraties aanwezig. Het bedrijventerrein de Lasso is gelegen ten westen van het plangebied en heeft ten aanzien van milieuaspecten geen invloed op het plangebied.

Maatschappelijke dienstverlening

Maatschappelijke dienstverlening is verspreid over het plangebied gelegen. De belangrijkste voorzieningen zijn:

- Een kerk en naastgelegen naschoolse opvang en kinderdagverblijf aan het Pastor Onelplein;
- Twee scholen aan de Rembrandt van Rijnsingel:

- Aan de Watergang staat een gebouw dat deels als school wordt gebruikt, en deels als naschoolse opvang.

Sport en recreatie

Er zijn veel sportvoorzieningen in het plangebied. Centraal in het plangebied is een sportveldencomplex gelegen. In de nabijheid van dit sportveldencomplex liggen tennisbanen en een sporthal.

In Oude Wetering is een natuurijsbaan gelegen die tijdens de wintermaanden in gebruik is.



De natuurijsbaan (l) en kerk het Pastor Onelplein (r)

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 binnen 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.

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 hierin genoemd:

- 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 (zie hoofdstuk 6).

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 de gevolgen van het huidige handelen voor de 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 dit 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 Alkemade 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 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:

- Het sportveldencomplex ligt strategisch in het dorp, maar vormt een fysieke barrière. Derhalve wordt voorgesteld om wandelroutes over het complex aan te leggen. Dit kan tot enige herstructurering van de groenvoorzieningen en van de sportvelden zelf leiden;
- Ten noorden van de Westeinde bevindt zich één van de meest oorspronkelijke uitbreidingen van Roelofarendsveen. Eventuele vervangende nieuwbouw van panden moet wat betreft vormgeving worden gerelateerd aan de bijzondere beeldkwaliteit van deze woonbuurt;
- Verdichting met woningbouw in en direct achter het lint (onder meer Westeinde) past in het streefbeeld;
- Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen gaat speciale aandacht uit naar duurzaamheid, ofwel duurzame ruimtelijke ontwikkeling;
- De op de structuurvisiekaart aangegeven locaties voor woningbouw zijn door hun ligging limitatief en door hun omvang indicatief. Dat betekent dat daarbuiten niet zal worden gebouwd en een nadere afweging over het aantal te bouwen woningen plaats zal vinden in het kader van de herziening van bestemmingsplannen.
- Het historisch lint langs de Oude Wetering/ Veerstraat wordt als een beschermingswaardig gebied aangemerkt. Met name de cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen dienen gehandhaafd te blijven;
- In het plangebied zijn twee te herstructureren centrumgebieden aangegeven.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan wordt een aantal van bovenstaande aspecten (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 ondermeer rekening gehouden met de ontwikkeling van Braassemerland waar in de komende jaren het belangrijkste deel van de nieuwe woningbouw in Alkemade 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 en
- aandacht voor lagere inkomensgroepen op de woningmarkt.

De belangrijkste uitgangspunten van het woonbeleid van de gemeente Alkemade 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: de te realiseren woonmilieus sluiten aan bij de identiteit van de gebouwde en natuurlijke omgeving van de gemeente Alkemade.
- 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 geen mogelijkheden gecreëerd voor nieuwe woningbouw. Het woningbouwproject Braassemerland wordt in de nabijheid van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gerealiseerd. De vraag naar woningen kan derhalve door Braassemerland worden opgevangen. Eventuele toekomstige woningbouw ontwikkelingen kunnen eventueel mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van de flexibiliteitsbepalingen.

Verkeerscirculatieplan Roelofarendsveen

Op 11 oktober 2006 is het Verkeerscirculatieplan Roelofarendsveen vastgesteld. In het plan is onderzoek gedaan naar de effecten van de ontwikkeling van Braassemerland. De verkeersafwikkeling van dit gebied zal deels geschieden via de bestaande wegenstructuur door Roelofarendsveen. Middels het Verkeerscirculatieplan wordt inzichtelijk gemaakt of de bestaande wegenstructuur hiervoor toereikend is, of dat er maatregelen genomen moeten worden. Het Verkeerscirculatieplan geeft

inzicht in de toekomstige hoofdontsluitingen in en door Roelofarendsveen voor de auto, fiets en openbaar vervoer.

In het plan wordt een nieuwe oost-westverbinding, parallel (zuidelijk) aan Westeinde, gepresenteerd. Deze verbinding heeft als doel het Westeinde en de Alkemadelaan te ontlasten. Voorts wordt een nieuwe noord-zuidverbinding voorgesteld, parallel (westelijk) aan Noordeinde en Zuideinde.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de verkeersveiligheid op het Westeinde. Uitgangspunt is om de huidige capaciteit van de verkeersontsluitingen te verbeteren.

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.

Conclusie

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. De molenbiotoop van de Googermolen wordt bijvoorbeeld gerespecteerd en is aangegeven op de plankaart.

Ruimtelijke Visie Centrum Roelofarendsveen (februari 2005)

De transformatie van het kassengebied ten zuiden van Roelofarendsveen tot woonlocatie is een belangrijk uitgangspunt bij de totstandkoming van de ruimtelijke visie voor het centrum. Door de beoogde groei van Roelofarendsveen aan de zuidzijde van het dorp krijgt het (nieuwe) centrum een centrale en prominente plek in de kern. Terwijl het centrum in de huidige situatie decentraal is gelegen. Een uitgevoerde SWOT-analyse vormt de basis van de visie.

De visie richt zich voornamelijk op ruimtelijke aspecten. Door het vastleggen en nader in te gaan op de vormgeving van de openbare ruimten, wordt ingezet op een netwerk van openbare ruimten als kaderstellend voor de programmatische uitwerking. De visie is een eerste stap in een langdurig proces. De Ruimtelijke Visie Centrum Roelofarendsveen vormt een ruimtelijk kader, waarbinnen toekomstige ontwikkelingen een plek (kunnen) krijgen.

Conclusie

De ontwikkeling van Braassemerland zal zijn weerslag hebben op het bestaande centrum van Roelofarendsveen. In dit bestemmingsplan wordt enkel de bestaande situatie vastgelegd.

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 VNG⁴'. 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. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd. Tenslotte geeft de Staat 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 aanbren-

⁴ Bedrijven en milieuzonering, 16 april 2007

gen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In het plangebied is geen milieuhinderlijke bedrijvigheid aanwezig. Op het bedrijventerrein de Lasso, gelegen ten westen 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 hindercontouren van de bedrijven op De Lasso reiken niet tot in het plangebied. Verder zijn er een aantal bedrijven in het plangebied aanwezig in de milieucategorie 3. Deze vormen geen hinder in het plangebied.

6.3 Bodem

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid 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.

In het plangebied worden niet direct ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wanneer in de toekomst ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht en is verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

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 polder- en 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^e 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 van 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 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 Riolerings West-Nederland. Daarnaast dient, conform de uitgangspunten uit de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen, de toe-

passing van uitloogbare 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.

Voor afzonderlijke projecten met een te verhard oppervlakte kleiner dan 500 m² is in principe geen compensatie vereist. Indien het te verhard oppervlakte van meer dan 500 m² bedraagt, dan geldt de zogenaamde 15% regel: minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak dient te worden gereserveerd voor extra open water.

Waterkering

In het plangebied zijn een tweetal (secundaire) waterkeringen gelegen. Deze betreffen een boezemwaterkering en een polderwaterkering: voor deze waterkeringen wordt een zone opgenomen in de plankaart en geldt een dubbelbestemming ter bescherming van de waterkering.

6.4.2 Waterhuishouding in de huidige situatie

In het plangebied liggen verscheidene watergangen die voornamelijk dienen voor het afwateren van de verschillende woonwijken. Voor zover bekend veroorzaakt de huidige waterstaatkundige situatie in het plangebied 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.

6.4.3 Waterhuishouding in de toekomstige situatie

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor in de toekomstige situatie ten aanzien van de waterhuishouding niets verandert. Wanneer echter in de toekomst ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (bijvoorbeeld middels een ontheffingsprocedure) dient opnieuw het contact gezocht te worden met het hoogheemraadschap van Rijnland en dient de watertoets doorlopen te worden. Eventueel is compensatie van water noodzakelijk.

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 Geluidhinder⁵ 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 geluidszone 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 geluidszone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen tien jaar worden voorzien.

In het voorliggende bestemmingsplan is dit niet aan de orde. Toekomstige ontwikkelingen die niet binnen voorliggend bestemmingsplan worden geregeld (bijvoorbeeld ontheffingsprocedures) moeten ten aanzien van geluid getoetst worden.

6.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

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 NO₂ en PM₁₀. 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.

⁵ Modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase.

Het onderhavige project valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen. Dat betekent, dat het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk moet maken dat het geplande project NIBM bijdraagt.

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 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 (NO₂). 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/m³) 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 µg/m³) 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.

6.7 Kabels en leidingen

Gegevens van kabels en leidingen (KPN/ NUON/ OASEN) worden beheerd door derden. In het kader van art. 10 Bro is in een begeleidend schrijven de genoemde instanties verzocht om op het toegezonden voorontwerp de eventuele kabels en leidingen aan te geven.

Water

In het plangebied zijn een aantal belangrijke transportleidingen aanwezig. In de Narcisstraat ligt een \varnothing 500 mm transportleiding en net daarboven een 2^e transportleiding naar het noordelijk gebied \varnothing 250 mm in de Alkemadelaan. Deze leidingen staan op de plankaart ingetekend.

Afvalwatertransportleiding

In het plangebied is een afvalwatertransportleiding van het afwatertransportgemaal Gogerpolder naar de afvalwaterzuiveringsinrichting Nieuwe Wetering gelegen. Het hoogheemraadschap heeft verzocht om deze leiding op de plankaart op te nemen en ten behoeve van de leiding enkele beperkingen in de regels te verwerken. Ten behoeve van de bescherming van de leiding is een strook van 5 meter op de plankaart 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 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 gelegen in de bebouwde kom. Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve hoeft ten aanzien van flora en fauna geen (verkennend) onderzoek verricht te worden.

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 vuur-

werk, 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 te 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 besteed 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)).

Transport van gevaarlijke stoffen

In het plangebied en in de nabije omgeving is geen spoorroute/ waterweg aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Transport van gevaarlijke stoffen vindt wel plaats over de Rijksweg A4. In het najaar van 2006 zijn nieuwe telgegevens beschikbaar gekomen met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A4. Deze intensiteiten geven geen PR 10^{-6} contour buiten het asfalt.

Tabel: telgegeven A4 uit 2006

| Stofcategorie | Gevaarstype | Aantal transporten/jaar | Invloedsgebied (1 % letaliteit) |
|---------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| LF1 | Brandbare vloeistoffen | 4096 | 50 meter |
| LF2 | Brandbare vloeistoffen | 16584 | 50 meter |
| GF3 | Brandbare gassen | 1373 | 360 meter |
| LT1 | Toxische vloeistoffen | 125 | 90 meter |
| LT2 | Toxische vloeistoffen | 247 | 90 meter |
| LT3 | Toxische vloeistoffen | 125 | 600 meter |

Bron: Rijkswaterstaat

Tabel: plaatsgebonden risico

| Traject | 10^{-6} | 10^{-7} | 10^{-8} |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| A4 Burgerveen Zoeterwoude Rijndijk | n.a. | 75 m | 201 m |

Bron: rapport Arcadis 2007

Met de komst van het 'Basisnet' uit de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen worden de beperkingen voor het vervoer neergelegd in een gebruiksruimte. De ruimtelijke beperkingen komen tot uitdrukking in vaste (niet veranderlijke) veiligheidszones. Op routes van categorie 1 is de gebruiksruimte in principe onbeperkt. De A4 wordt naar verwachting aangewezen als categorie 1. Dit betekent dat een standaard veiligheidszone van (naar verwachting) 30 meter vanaf de rand van het asfalt gaat gelden. De juridische status van deze veiligheidszone is nog niet duidelijk. Het plangebied ligt verder dan 30 meter vanaf het asfalt van de Rijksweg, zodat verdere toetsing aan deze norm niet relevant is. Ten aanzien van het invloedsgebied langs de Rijksweg, waarvoor verantwoording van het groepsrisico moet worden uitgevoerd, is de situatie als volgt.

In de nota Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen uit 1996 en bijbehorende circulaire uit 2004 wordt gesteld dat het Groepsrisico in een zone van 200 meter langs transportroutes moet worden getoetst. Hiervoor is het rekenprogramma RBM II beschikbaar. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van wegvakken met een lengte van 1 km.

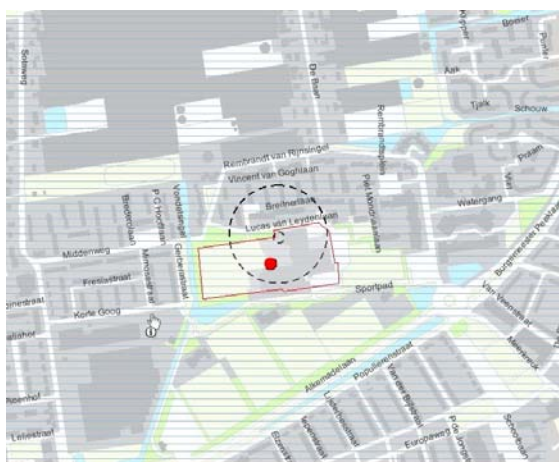
In de Nota vervoer gevaarlijke stoffen uit 2006 is aangegeven dat met de komst van het 'Basisnet' deze lijn wordt doorgezet en dat er buiten de 200 m vanaf de transportroute in principe geen beperkingen voor het ruimtegebruik gelden. Wel moeten bestuursorganen volgens de nota nadenken over maatregelen die de effecten van een ongeval kunnen beperken als deze buiten de zone van 200 m optreden. Deze maatregelen betreffen de zelfredzaamheid van aanwezige personen en de mogelijkheid van rampenbestrijding.

Uit de telgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat effecten van een ongeval van een transport met brandbare gassen GF3 en toxische vloeistoffen LT3 buiten de zone van

200 meter kunnen optreden. Hierbij is de intensiteit van het transport van brandbare gassen het grootste en derhalve maatgevend. Ten aanzien van het risico van het vervoer van brandbare gassen wordt gesteld dat verblijf binnenshuis voldoende bescherming biedt als de afstand meer bedraagt dan 150 meter. Het plangebied ligt op een grotere afstand van de Rijksweg A4 (circa 250 meter en meer). Ook bij het optreden van een toxische wolk wordt verblijf binnenshuis, het sluiten van ramen, deuren en ventilatie als meest geëigende maatregel genoemd. Bovendien kan het verkeer in noodgevallen het plangebied van de bron af verlaten (via het Westeinde en de Alkemadelaan). In het kader van de planontwikkeling ligt de nadruk daarom vooral op een goede afstemming met de lokale en regionale brandweer over de alarmering en hulpverlening en de bestrijding van een incident op de Rijksweg. De afspraken die hierover worden gemaakt moeten worden vastgelegd in een verantwoordingsnotitie.

Bedrijvigheid

Op het bedrijventerrein de Lasso en in de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi. Binnen de bedrijfsbestemmingen is het niet op voorhand uit te sluiten dat zich op het bedrijventerrein een Bevi-inrichting kan vestigen. In het kader van de vergunningverlening zal worden beoordeeld of dit mogelijk is. Er zijn geen kwetsbare objecten op het naastgelegen bedrijventerrein de Lasso aanwezig of mogelijk.



PR 10^{-6} contour bij De Tweesprong

Overige inrichtingen met gevaarlijke stoffen

In het plangebied is een locatie aangewezen waar de kans aanwezig is op een ongeval met gevaarlijke stoffen. De locatie betreft het sport- en recreatiecentrum De Tweesprong en is ingedeeld in de categorie 'overige inrichtingen met gevaarlijke stoffen'. Blijkens de risicokaart van de provincie Noord-Holland is er van de locatie is een terreingrens aangegeven alsmede een PR contour 10^{-6} . Voor de inrichting is een milieuvergunning af

gegeven (WM409, 24 april 2002). Ten aanzien van de PR contour 10^{-6} geldt dat hier in principe geen kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. Dit geldt alleen voor situaties die na het moment dat de norm in werking is getreden (1989 voor inrichtingen) zijn ontstaan. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe inrichtingen mogelijk gemaakt die verandering van het PR met zich mee brengen.

Groepsrisico

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die veranderingen van het GR met zich mee brengen. Bestaande bedrijvigheid op bedrijventerrein de Lasso krijgt beperkte mogelijkheden tot fysieke uitbreiding, maar deze uitbreidingen hebben geen relevante toename van de personendichtheid tot gevolg.

Beperkingengebied luchthaven Schiphol

Een groot 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.

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.

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;
- In het geval er wordt gekozen voor collectieve warmtesystemen ontstaan er mogelijke risico's voor de drinkwatervoorziening. Indien hier voor gekozen wordt is Oasen bereid tot overleg;
- 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;
- Hanteer het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw van de gemeenten Alkemade (nu gemeente Kaag en Braassem), Hillegom, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude;
- 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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanwezige cultuurhistorie in het plangebied. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan archeologie, landschap, molenbiotoop en monumenten.

7.2 Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voor gaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot).

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland⁶ is een het overgrote deel van het plangebied aangewezen als gebied met redelijk tot grote kans op archeologische sporen. In onderstaande figuur is dit aangegeven.



⁶ De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is per 1 maart 2007 geactualiseerd.

Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaats hebben binnen een gebied waar de kans op archeologische sporen redelijk tot (zeer) groot is, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In onderhavig bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

7.3 Landschap

Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is een deel van het Westeinde en een deel aan de westzijde van de Alkemadelaan aangegeven als een historisch landschappelijke lijn van redelijk hoge waarde. Dit dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt.

7.4 Molenbiotoop

Een molenbiotoop is het gebied rond een traditionele windmolen, met een straal van 400 meter. Evenals de molens zelf zijn deze molenbiotopen van 'zeer hoge waarde'. De provincie Zuid-Holland voert een beschermend beleid voor de omgeving van windmolens. Een klein deel van het plangebied ligt binnen een molenbiotoop. Het beleid voor molenbiotopen is opgenomen in de nota 'Goedkeuringscriteria Molenbiotoop (2002) van de provincie Zuid-Holland, deze zijn eveneens opgenomen in de Nota Ruimte voor Ruimte. De volgende regels zijn opgenomen:

- Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100 regel);
- Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, moet voor wat betreft bebouwing en beplanting het volgende zijn geregeld:
 1. In het buitengebied mag de maximale hoogte niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100 regel);
 2. In het stedelijk gebied mag de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30 regel).

Ten westen van het plangebied is de Googermolen gelegen aan de Googermolenweg. De molenbiotoop van deze molen reikt tot in het plangebied. De afstand van het stedelijk gebied ten opzichte van de molen is dusdanig groot dat de molen geen hinder ondervindt. De molenbiotoop is aangegeven op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan. Conform de Goedkeuringscriteria Molenbiotoop (en tevens

conform de Nota Regels voor Ruimte) geldt tot op de grens van het stedelijk gebied de genoemde 1 op 100 regel. De toegestane bebouwing op deze grens is het vertrekpunt voor de 1 op 30 lijn.

7.5 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 het plangebied zijn alleen gemeentelijke monumenten gelegen in de kern Roelofarendsveen. Deze gemeentelijke monumenten zijn aangegeven op de plankaart. In onderstaande tabel staan deze aangegeven:

| Adres | Oorspronkelijke functie | Huidige functie |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Narcisstraat 3 | Baanwachtershuis | Woonhuis |
| Noordhoek 7 | Watertoren | Woonhuis/Winkel |
| Noordhoek t.o. 7 | Verzetsmonument | Verzetsmonument |
| Pastoor Onelplein 1-3 | Kerk en pastorie | Kerk, pastorie en tussenlid |

De gemeente heeft ook overige waardevolle panden aangewezen die buiten de selectie vallen om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. Deze staan niet als zodanig aangegeven op de plankaart. In onderstaande tabel staan deze aangegeven:

| Adres | Oorspronkelijke functie | Huidige functie |
|-------------------|-------------------------|-----------------|
| Spoorstraat 19-29 | Woonhuizen | Woonhuizen |
| Spoorstraat 35-45 | Woonhuizen | Woonhuizen |

8. INSpraak EN VOOROVERLEG

8.1 Algemeen

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

Vooroverleg

Artikel 10 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 zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn in een verslag verwerkt (paragraaf 8.2.). Waar nodig zijn aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan 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)). Artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat 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 zullen in een inspraakverslag worden verwerkt, welke in paragraaf 8.3 zijn opgenomen. Indien daartoe aanleiding is, zijn aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Nieuwe Wro

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld onder de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Echter, omdat het ontwerp-bestemmingsplan 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 gelijklopend 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 gedaan, onder andere in de Staatscourant en langs elektronische weg.

8.2 Vooroverleg

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 10 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 10 Bro-overleg:

1. VROM-inspectie, regio Zuid-West
2. Rijkswaterstaat Zuid-Holland
3. Ministerie van Defensie
4. Ministerie van Economische Zaken (EZ)
5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV)
6. Staatsbosbeheer, regio West
7. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)
8. Dienst Landelijk Gebied, Landinrichtingscommissie Ade
9. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland
10. Dijkgraaf en Heemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland
11. Regio Holland Rijnland
12. Burgemeester en wethouders van Jacobswoude
13. Burgemeester en wethouders van Teylingen
14. Kamer van Koophandel en Fabrieken Rijnland
15. Zuid-Hollandse Milieufederatie
16. Pipeline Control
17. Oasen N.V.
18. N.V. Nederlandse Gasunie, regio West
19. NUON
20. Land- en Tuinbouworganisatie (LTO), regio Noord

Het voorontwerp gaf het Ministerie van Defensie, de Regio Holland Rijnland, Burgemeester en wethouders van Teylingen, N.V. Gasunie en NUON geen reden tot het maken van opmerkingen.

Van het Ministerie van EZ, het ministerie van LNV, Staatsbosbeheer, RACM, de Dienst Landelijk Gebied, de Kamer van Koophandel en Fabrieken Rijnland, de Zuid-Hollandse Milieufederatie, Pipeline Control en LTO is in het geheel geen reactie ontvangen.

De VROM-inspectie, Rijkswaterstaat, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, Dijkgraaf en Heemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland, Burgemeester en wethouders van Jacobswoude en Oasen N.V. hebben een inhoudelijke reactie gegeven ten aanzien van het voorontwerp. De reactie van Rijkswaterstaat Zuid-Holland is geïntegreerd in die van de VROM-inspectie. De reacties worden hieronder beantwoord.

| 1. Oasen N.V. | | Gemeentelijke beantwoording |
|-------------------------|---|---|
| 1.1 | Binnen het plangebied bevinden zich belangrijke transportleidingen. In de Narcisstraat ligt een 500 mm transportleiding en daar net boven onze 2e transportleiding naar het noordelijk gebied met een doorsnede van 250 mm asbest cement in de Alkemadelaan. Ter verduidelijking is de leidingkaart bijgevoegd, waarop de leidingen in een roze kleur zijn aangegeven. Wij verzoeken u de leidinggegevens en bijbehorende leidingkaart op te nemen in het plan. | <i>Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.</i> |
| 1.2 | Op pagina 43 van de toelichting, paragraaf 6.10, <i>Duurzaam bouwen</i> wordt onder het kopje 'energie' gesproken over energieprestatienormen. Voor zover gekozen zou worden voor collectieve warmtesystemen, hebben wij problemen met beschikbaarstelling van collectief warm tapwater. Collectief warm tapwater houdt risico's in voor de drinkwatervoorziening. Zo nodig treden wij daarover graag verder met u in overleg. | <i>Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast door een toevoeging in de toelichting van het bestemmingsplan.</i> |
| 2. Gemeente Jacobswoude | | Gemeentelijke beantwoording |
| 2.1 | Er ontbreekt een bestemmingsgrens tussen W(ag) en W(s) ter hoogte van Boeier en Punter. | <i>Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.</i> |
| 2.2 | Er is sprake van lage bijgebouwen in de voorschriften (3m). | <i>Dat is correct. Bij nadere beschouwing komt dit ons inderdaad wat krap voor. In alle planvoorschriften, waarin sprake is van een</i> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <i>maximale hoogte van aanbouwen en bijgebouwen, zal duidelijk worden gemaakt dat het gaat om een maximale goothoogte.</i> |
| 3. Hoogheemraadschap van Rijnland | | Gemeentelijke beantwoording |
| 3.1 | De zone van de door u op de plankaart ingetekende waterkering heeft niet de goede breedte. Ter bescherming van de kering moet een brede zone op de plankaart worden aangeduid als gronden ten behoeve van de bestemming waterkering of waterstaatsdoeleinden. Voor de boezemwaterkering (zie opmerking bij Toelichting en bijgevoegde kaart) is deze strook gemeten vanaf de middenkruinlijn ten westen ca. 22 meter breed en ten oosten ca. 18 meter breed. Voor de polderwaterkering (zie opmerking bij Toelichting en bijgevoegde kaart) is deze strook gemeten vanaf de middenkruinlijn ten westen respectievelijk noorden ca. 32 meter breed en ten oosten respectievelijk zuiden ca. 18 meter breed. Deze attendering op de plankaart is om de waterstaatkundige belangen te kunnen beschermen en voor eventuele toekomstige ontwikkelingen. De middenkruinlijn van de boezemwaterkering is in rood aangegeven op bijgevoegde kaart, de middenkruinlijn van de polderwaterkering is in geelbruin aangegeven. Wij verzoeken u de waterkeringen op deze manier op de plankaart aan te geven. | <i>Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.</i> |

| | | |
|-----|---|---|
| 3.2 | <p>In het plangebied ligt de afvalwatertransportleiding van het afvalwatertransportgemeaal Gogerpolder naar de afvalwaterzuiveringsinrichting Nieuwe Wetering. Deze leiding staat niet op de plankaart aangegeven. Wij verzoeken u dit alsnog te doen op basis van de bijgeleverde tekening. Voor de genoemde leiding verzoeken wij u een strook grond te bestemmen van vijf meter breed (2,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding). Ter bescherming van de binnen het plangebied gelegen afvalwatertransportleidingen zijn de volgende beperkingen opgelegd op het grondgebruik van de voor leidingen bestemde grond:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ het uitvoeren van ontgroningen; ▪ het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen; ▪ het aanbrengen van diepwortelende beplantingen; ▪ het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk (tot normaal spit- en ploegwerk worden niet gerekend het diepploegen en de aanleg van drainageleidingen); ▪ het verrichten van grondophopingen; ▪ het indrijven van voorwerpen; ▪ de strook dient vrij te blijven van bebouwingen. <p>Wij streven ernaar om de leidingstroken in bestemmingsplannen bindend vast te laten leggen, waarbij gebruik gemaakt kan worden van bepalingen inzake het aanlegvergunningenstelsel.</p> | <p><i>Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.</i></p> |
| 3.3 | <p>Op bladzijde 16 wordt gesteld dat binnen de bestemming "water" ook oevers, oeververbindingen en aanleg van steigers is toegestaan. Daar behoort aan toe te worden gevoegd dat deze werken vergunningplichtig</p> | <p><i>De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.</i></p> |

| | | |
|-----------|--|---|
| | zijn volgens de Keur en Beleidsregels 2006 van het hoogheemraadschap van Rijnland. | |
| 3.4 | Onder de kop "waterkeringen" op bladzijde 17 staat dat binnen het plangebied een primaire waterkering is gelegen. Dit is niet correct. In het plan liggen twee secundaire waterkeringen. Op de bijgevoegde kaart is de boezemwaterkering met een rode lijn aangegeven, de polderwaterkering is met een geelbruine lijn aangegeven. | <i>De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.</i> |
| 3.5 | De Nota Waterneutraal bouwen is opgegaan in de Keur en Beleidsregels 2006 van Rijnland. Onderdeel van de beleidsnota's is de nota "Dempingen en verhard oppervlak". De compensatie-eisen en genoemde 15%-regel zijn toegelicht in deze nota. Wij verzoeken u deze tekst op bladzijde 37 van de Toelichting te actualiseren. | <i>De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.</i> |
| 3.6 | In paragraaf 6.4.2 geeft u aan dat de huidige waterhuishoudkundige situatie niet tot problemen leidt. Volgens onze gegevens bestaat hierover nog geen zekerheid. Wij vragen u daarom deze passage te nuanceren. | <i>De plantoelichting zal op dit punt worden aangepast.</i> |
| 4. | Provincie Zuid-Holland | Gemeentelijke beantwoording |
| 4.1 | Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is per 15 november 2007 vervallen en vervangen door nieuwe wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan dient daarop geactualiseerd te worden. | <i>Het bestemmingsplan en de plantoelichting zullen op dit punt worden aangepast.</i> |
| 4.2 | Aangegeven dient te worden hoe het advies van de waterbeheerder is verwerkt in de voorschriften en op de plankaart. Indien wordt afgeweken van het wateradvies dient daarvoor een motivering te worden opgenomen. Volgens onze gegevens is de ligging van de waterkeringen niet juist op de plankaart aangegeven. Het bestemmingsplan dient op dit punt te worden aangepast. | <i>Het bestemmingsplan en de plantoelichting zullen op dit punt worden aangepast (zie ook 3.1).</i> |

| | | |
|--------------------------|--|---|
| 4.3 | <p>De molenbeschermingszone van de Googermolen overlapt gedeeltelijk met dit plan. In de voorschriften wordt uitgegaan van de zogenaamde 1 op 30 regel. Dit is niet juist. Conform de Nota Regels voor Ruimte geldt tot op de grens van het stedelijk gebied de 1 op 100-regel. De toegestane bebouwing op deze grens is het vertrekpunt voor de 1 op 30-lijn. Het plan dient op dit punt te worden aangepast. Tevens dient te worden vermeld dat de biotoop niet alleen van toepassing is op de aanwezige bebouwing, maar ook op de beplanting. Op grond van artikel 18 biedt het plan daarnaast ruimte voor een overschrijding van 10% van de in het plan vermelde hoogtematen. Aangegeven dient te worden dat dit niet van toepassing is in de molenbiotoop.</p> | <p><i>Het bestemmingsplan zal op dit punt (deze punten) worden aangepast.</i></p> |
| 5. VROM-inspectie | | Gemeentelijke beantwoording |
| 5.1 | <p>Inzake de externe veiligheid wordt op pagina 42 van uw plan gesteld dat uit raadpleging van de risicoatlassen blijkt dat geen sprake is van een PR-contour 10~6 buiten de A4 die binnen het plangebied reikt. De risicoatlas wegvervoer is echter verouderd. Inmiddels is er een nieuwe risicoberekeningmethodiek RBMII geïntroduceerd. Ook zijn er nieuwe telgegevens en prognoses beschikbaar. Geadviseerd wordt daarmee rekening te houden bij de verdere uitwerking van uw plan. Naast het plaatsgebonden risico (PR) dient tevens het groepsrisico (GR) nader te worden onderzocht. Gelet op de afstand tussen de A4 en het plangebied zal een kwalitatief onderzoek waarschijnlijk volstaan. In het topgrafische kaartje rechtsonder op uw plankaart is de oude aansluiting op de A4 weergegeven en is de HSL achterwege gelaten. Het verzoek is dit te actualiseren.</p> | <p><i>De plantoelichting en de plankaart zullen op dit punt worden aangepast.</i></p> |
| 5.2 | <p>In de paragraaf externe veiligheid is een</p> | <p><i>De plantoelichting en de plankaart zullen op dit</i></p> |

| | |
|---|--------------------------------------|
| <p>onderdeel 'overige inrichtingen met gevaarlijke stoffen' opgenomen. Ik veronderstel dat met de mogelijkheid van een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geduid op de opslag van chemicaliën ten behoeve van het zwembad. De in dit verband vermelde zin 'ter plaatse van de locatie is een terreingrens aangegeven' kan ik niet plaatsen in relatie tot externe veiligheid. Naar mijn mening zou u een contour van het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ aan kunnen geven. Ik adviseer u dan ook dit in het ontwerpbestemmingsplan mee te nemen.</p> | <p><i>punt worden aangepast.</i></p> |
|---|--------------------------------------|

8.3 Inspraak

Er heeft inspraak plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening van de gemeente Alkemade (sinds 1 januari 2009 gemeente Kaag en Braassem) opgenomen procedure. Het voorontwerpbestemmingsplan Veenwetering heeft 13 december 2007 tot en met 16 januari 2008 ter inzage gelegen. Tevens is er een informatieavond georganiseerd op 19 december 2007 waar een ieder in het plangebied woonachtig is voor was uitgenodigd.

Ontvangen inspraakreacties

Van de volgende personen en belanghebbende rechtspersonen zijn schriftelijk inspraakreacties ontvangen:

1. Mevr. L.M. de Groot en dhr J. Soetens;
2. Mevr. M.N.P. Devilee en dhr. J.W.M. Ouwerkerk;
3. Mevr. N. van der Wereld;
4. Hotel Pension 'Huis ter Veen', dhr. F.X. Lempers en mevr. M.J.C. Lempers-Henskens.

Inhoudelijke behandeling schriftelijke reacties

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

| 1. | Mevr. De Groot en dhr. Soetens (Rembrandt van Rijnsingel 100) | Gemeentelijke beantwoording |
|-----|--|---|
| 1.1 | Indieners zijn woonachtig aan de Rembrandt van Rijnsingel 100. Dit betreft een bedrijfs- | De bestemming van het desbetreffende perceel zal in die zin worden aangepast, dat een praktijk- |

| | | |
|-----------|--|---|
| | woning met praktijkruimte. Volgens indieners blijkt dit niet uit de kaart van het voorontwerpbestemmingsplan. Op het perceel ligt volgens het voorontwerp de bestemming Wonen (W). Indieners verzoeken het voorontwerp Veenwetering zodanig aan te passen dat het gebruik 'bedrijfswoning met praktijkruimte' mogelijk blijft. | ruimte wordt toegelaten. |
| 2. | Dhr. Ouwkerk en mevr. Devilee (Grundel 81) | Gemeentelijke beantwoording |
| 2.1 | Indieners zijn eigenaar van het perceel Grundel 81 en het belendende perceel. In de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Veenwetering heeft de grond naast de woning de bestemming Groen (G). Er heeft voor dit perceel een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden, indieners verzoeken de bestemming aan te passen in Wonen (W). | De bestemming van het belendende perceel (de aan indieners verkochte grond) wordt aangepast naar de bestemming Wonen (W). |
| 3. | Huis ter Veen (Westeinde 81) | Gemeentelijke beantwoording |
| 3.1 | Indieners stellen dat het Westeinde voor gemotoriseerd verkeer van en naar de huidige rotonde blijkens het voorontwerpbestemmingsplan Veenwetering van en naar de huidige rotonde nabij de A4 wordt afgesloten. Hierdoor wordt het hotel moeilijk te bereiken en vindbaar. | Er is geen sprake van het afsluiten van het Westeinde naar de huidige rotonde nabij de A4. De gemeente is van oordeel dat de bereikbaarheid van het hotel niet minder wordt door het bestemmingsplan Veenwetering. |
| 3.2 | Indieners verzoeken de huidige toegankelijkheid voor het autoverkeer van en naar het Westeinde aan de westzijde te handhaven of in het uiterste geval éénrichtingsverkeer in te stellen | Het bestemmingsplan Veenwetering voorziet niet in een wijziging van het gebruik van het Westeinde. |
| 3.3 | Tevens verzoeken indieners om de huidige snelheidsbeperkende maatregelen om te zetten in een definitieve vorm. | Er zijn op dit moment geen plannen voor het wijzigen van de verkeerssituatie op het Westeinde. Zo dergelijke maatregelen getroffen zouden worden, vallen deze buiten het bestek van het bestemmingsplan Veenwetering. |
| 4. | Mevr. Van der Wereld (P. van de Veldenstraat 17) | Gemeentelijke beantwoording |
| 4.1 | Mevrouw vraagt waarom de wegen, speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaats en andere 'eilandjes' in de wijk (rond het Europeplein) staan ingetekend als 'Verkeer-Verblijf' | De bestemming Verkeer-Verblijf (artikel 10 van de planvoorschriften) is een "paraplubestemming", waaronder meerdere gebruiksdoeleinden zijn te scharen. Ingevolge het eerste lid van ge- |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>op de plankaart van het voorontwerp. Dit geldt ook voor de groenstrook in het midden van de Piet van de Veldenstraat. Mevrouw vraagt waarom dit geen groen moet zijn.</p> | <p>noemd artikel kan het gaan om buurtwegen, langzaamverkeersroutes, erfontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, water, voorzieningen van algemeen nut, behoud en bescherming van de waterkerende functie als bedoeld in artikel 15 van de planvoorschriften, connexe voorzieningen, speelvoorzieningen en ook de door inspreker genoemde groenvoorzieningen. Gelet op het vorenstaande en het multifunctionele gebruik van de Europaweg en de in het midden daarvan gelegen groenstrook, is het gemeentebestuur van oordeel dat de bestemmingsaanduiding "Verkeer-Verblijf" dient te worden gehandhaafd.</p> |
|--|--|---|