

Ruimtelijke onderbouwing **Rijnsburgerweg 43A, Oegstgeest**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Mei 2024

Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Ruimtelijke onderbouwing Rijnsburgerweg 43A, Oegstgeest

Plannaam: Oegstgeest, Rijnsburgerweg 43A
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: 6 mei 2024



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	HUDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID	18
4.2	BODEMKWALITEIT	19
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	21
4.5	MILIEUZONERING	25
4.6	ECOLOGIE	28
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
4.9	WATERASPECTEN	32
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	35
6.1	VOOROVERLEG	35
6.2	INSPRAAK	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		36
BIJLAGE 1:	AKOESTISCH ONDERZOEK	36
BIJLAGE 2:	AKOESTISCH ONDERZOEK GELUIDWERING GEVELS	36
BIJLAGE 3:	ADVIES ODWH	36
BIJLAGE 4:	BODEMONDERZOEK	36
BIJLAGE 5:	AERIUS-BEREKENING	36
BIJLAGE 6:	WATERTOETS	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

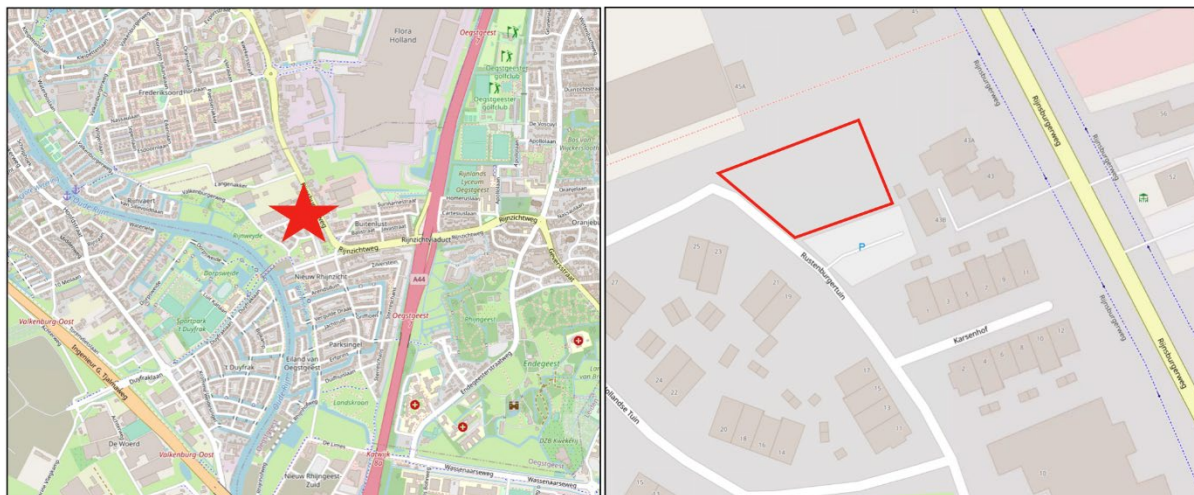
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op twee percelen gelegen aan de Rijnsburgerweg 43A te Oegstgeest. Het betreft de percelen Oegstgeest, C, 5.267 en Oegstgeest, C, 5.279. Het voornemen bestaat om op dit braakliggende perceel een vrijstaande woning te realiseren.

Het voornemen is niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Het maximaal aantal toegestane woningen binnen het bouwvlak is namelijk al gerealiseerd.

Door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° (uitgebreide procedure) kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan en kan de ontwikkeling mogelijk gemaakt worden. De hiervoor beschreven afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Rijnsburgerweg 43A in Oegstgeest. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en in Oegstgeest weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de (directe) omgeving (Bron: plattekaart.nl)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

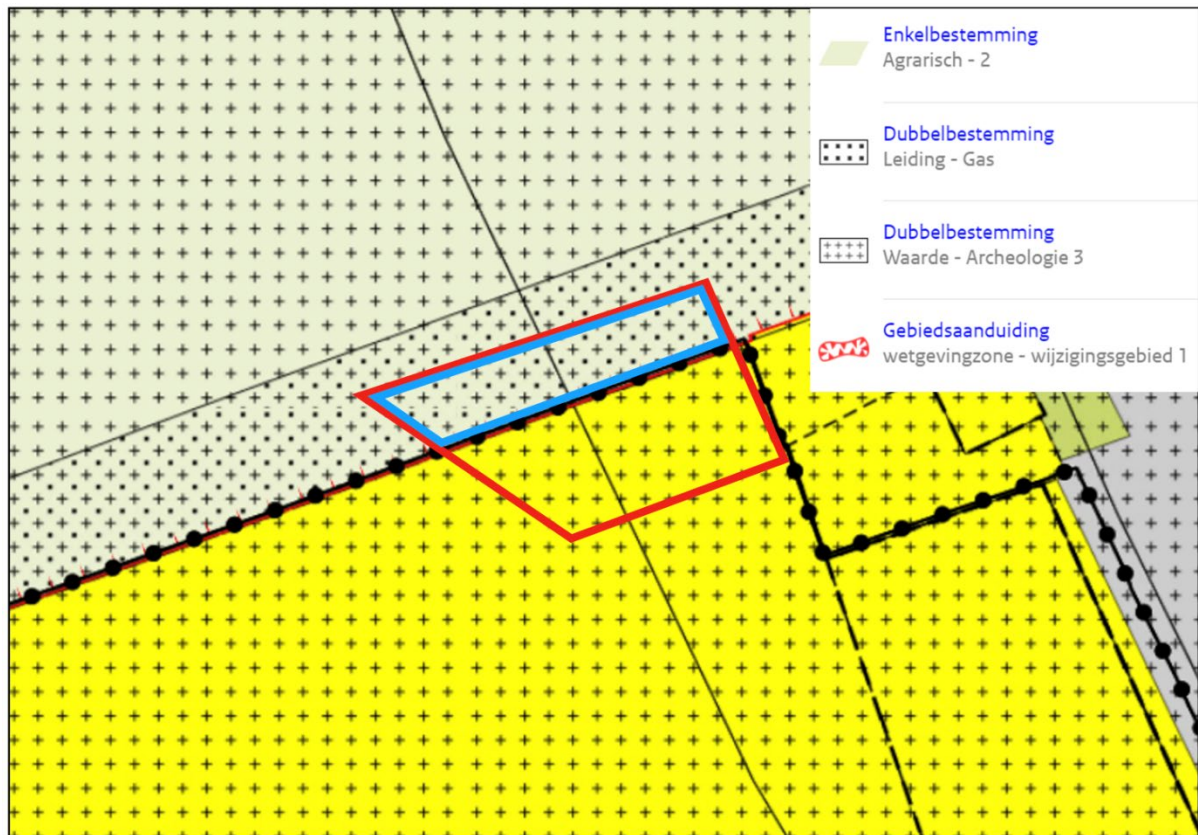
Het projectgebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Kamphuiserpolder Buitenlust" en "1e Partiële Herziening Kamphuiserpolder – Buitenlust". Daarnaast gelden voor het projectgebied de volgende paraplubestemmingsplannen:

- "Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021", vastgesteld op 22 september 2022;
- "Parapluplan Flitsbezorgdiensten Oegstgeest", vastgesteld op 23 februari 2023.

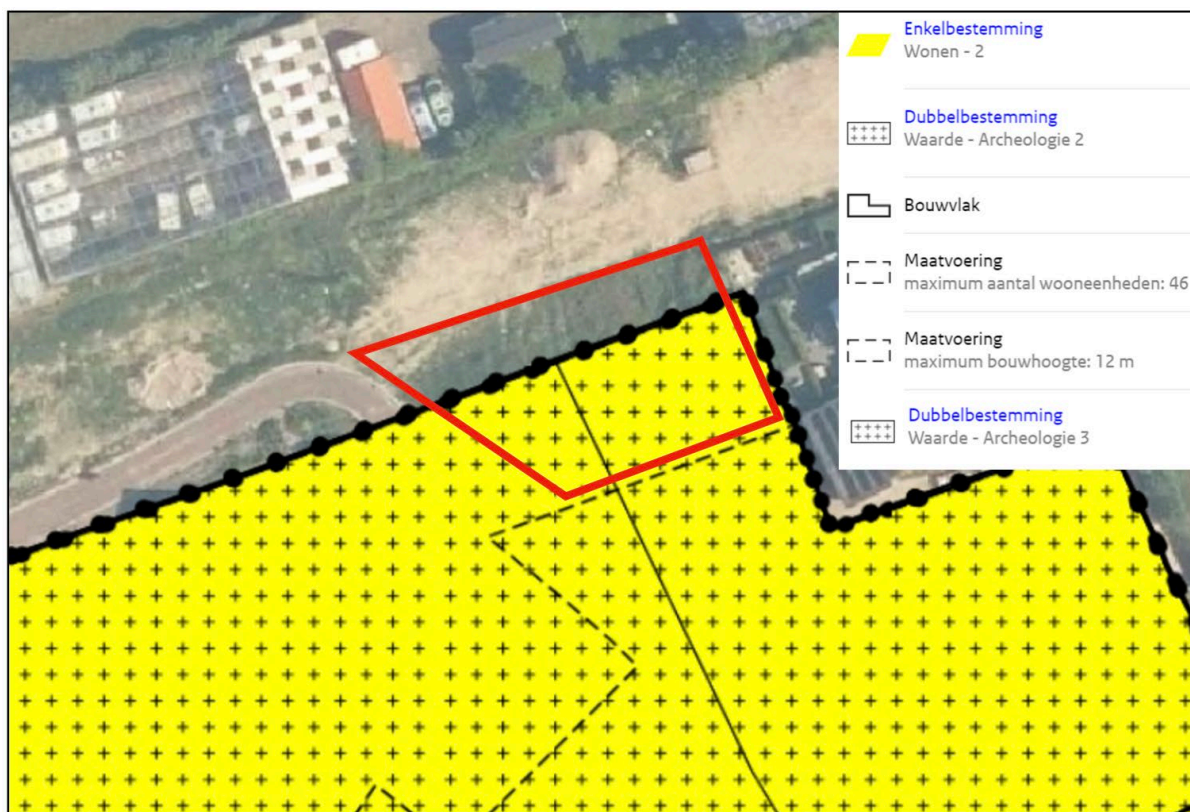
In dit geval zijn met name de bestemmingsplannen "Kamphuiserpolder Buitenlust" en "1e Partiële Herziening Kamphuiserpolder – Buitenlust" relevant. In afbeelding 1.2 is de uitsnede van het bestemmingsplan "Kamphuiserpolder – Buitenlust" weergegeven. Het volledige projectgebied is met de rode omlijning aangegeven. Het projectgebied valt gedeeltelijk onder "1e Partiële Herziening Kamphuiserpolder – Buitenlust".

Van het bestemmingsplan “Kamphuiserpolder – Buitenlust” is daarom alleen het in afbeelding 1.2 blauw omlijnde gedeelte relevant.

In afbeelding 1.3 is het de uitsnede van het bestemmingsplan “1e Partiële Herziening Kamphuiserpolder – Buitenlust” weergegeven. Het projectgebied is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede van het bestemmingsplan “Kamphuiserpolder - Buitenlust” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.3 Uitsnede van het bestemmingsplan “1e Partiële Herziening Kamphuizerpolder – Buitenlust” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Bestemmingen

Een gedeelte van de gronden in het projectgebied zijn bestemd als ‘Wonen – 2’. De gronden met de bestemming ‘Wonen – 2’ zijn bestemd voor wonen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals (ontsluitings)wegen, erven, verhardingen, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Er is een bouwvlak opgenomen waarin sprake is van een maximaal aantal wooneenheden van 46. Er geldt een maximum bouwhoogte van 12 meter.

Daarnaast is op een gedeelte van het projectgebied de bestemming ‘Agrarisch – 2’ van toepassing. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische activiteiten zoals bedoeld in artikel 1.9 van de regels van het bestemmingsplan “Kamphuizerpolder – Buitenlust”, bedrijfswoningen, wegen en bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

Tevens is sprake van een aantal dubbelbestemmingen, namelijk:

- ‘Leiding – Gas’
De voor ‘Leiding - Gas’ aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding. Deze regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van ieder andere bestemming waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.
- ‘Waarde – Archeologie 2’
De voor Waarde - Archeologie - 2 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.
- ‘Waarde – Archeologie 3’
De voor Waarde - Archeologie - 3 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Op een gedeelte van het projectgebied is de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' van toepassing. Hiervoor geldt dat het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' bevoegd is het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming Agrarisch - 2 te wijzigen ten behoeve van het wonen, stadslandbouw en bij deze functies behorende voorzieningen zoals groen, water, parkeer-, verkeers- en nutsvoorzieningen en voet- en fietspaden.

1.3.3 Strijdigheid

De gewenste ontwikkeling is op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk, omdat het maximum aantal toegestane wooneenheden binnen het geldende bouwvlak al is bereikt. Doordat het projectgebied deels een agrarische bestemming kent, is het voornemen ook gedeeltelijk in strijd met de gebruiksregels.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de

provincie Zuid-Holland en de gemeente Oegstgeest beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt achter het adres Rijnsburgerweg 43A, ten westen van de kern van Oegstgeest. Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door een braakliggend perceel. Aan de oostzijde bevindt zich een woning met een bedrijf (e-commerce). Ten zuidwesten van het projectgebied bevinden zich woningen en de straat Rustenburgertuin. Het projectgebied maakt deel uit van de nieuwe wijk Rustenburgertuinen.

Het projectgebied zelf bestaat in de huidige situatie uit een braakliggend perceel. Het projectgebied is bereikbaar via de Rustenburgertuin. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het projectgebied opgenomen. Hierin is het projectgebied aangegeven door middel van de rode omlijning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK Viewer)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Het voornemen

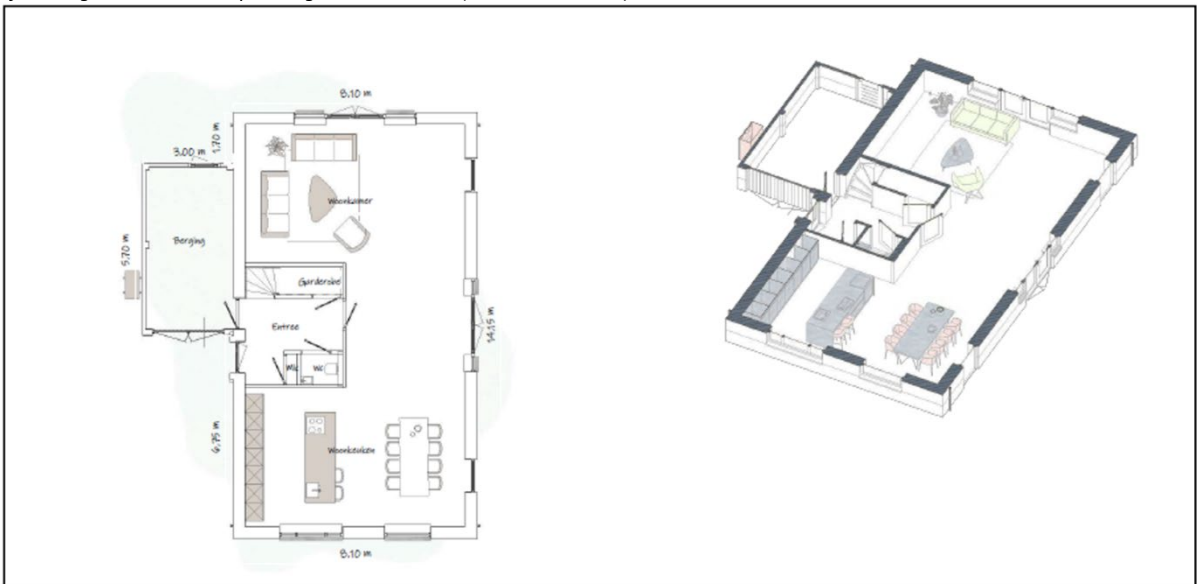
De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel achter Rijnsburgerweg 43A te Oegstgeest. De nieuwe woning zal onderdeel uitmaken van de wijk Rustenburgertuinen en wat betreft het voorkomen van de woning wordt daarom aangesloten bij de bestaande woningen in deze wijk. Ruimtelijk en stedenbouwkundig is in de verkaveling ter plaatse al rekening gehouden met de komst van de woning.

De woning zelf zal bestaan uit drie verdiepingen. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst. Ook wordt bij de woning een garage/berging gerealiseerd. Tevens worden twee parkeerplaatsen aangelegd.

De gewenste ontwikkeling wordt in afbeelding 2.2 en 2.3 door middel van een 3D-impressie en een plattegrond weergegeven.



Afbeelding 2.2 3D-impressie gewenste situatie (Bron: Allure Bouw)



Afbeelding 2.3 Plattegrond gewenste situatie (Bron: Allure Bouw)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. De gemeente Oegstgeest beschikt over een eigen parkeernota (Parkeernota 2021 Gemeente Oegstgeest).

2.3.2 Parkeren

In de Parkeernota 2021 is opgenomen dat, om de parkeernormen te bepalen, het gemiddelde van de bandbreedte van de actuele CROW-publicatie wordt gehanteerd (CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' van december 2018). Geheel Oegstgeest wordt beschouwd als 'rest bebouwde kom'. Op basis van de adressendichtheid geldt het stedelijkheidstype 'sterk stedelijk'.

Op basis van deze uitgangspunten kan de parkeerbehoefte worden berekend. Daardoor ontstaat het volgende overzicht:

Functie	Parkeernorm per woning	Aantal (woningen)	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	2,1	1	2,1

In de gewenste situatie is er sprake van afgerond 3 parkeerplaatsen. Binnen het projectgebied worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens bestaat de mogelijkheid om te parkeren op de oprit. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

2.3.3 Parkeerbehoefte (fiets)

In de Parkeernota van de gemeente Oegstgeest wordt tevens aandacht besteed aan fietsparkeren. Hierin wordt verwezen naar het Bouwbesluit 2012, waarin een (fietsen-)berging bij nieuwbouw wordt voorgeschreven van minimaal 5 m². In voorliggend geval wordt aan deze voorwaarde voldaan, waardoor er voldoende ruimte is voor het parkeren van fietsen.

2.3.4 Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling te berekenen, wordt gebruik gemaakt van de 'CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren'. In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten voor het berekenen van de verkeersgeneratie aangehouden:

- Stedelijkheidsgraad: sterk stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Ligging: Rest bebouwde kom.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie	Aantal te realiseren woningen	Totale verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een verkeersgeneratie van afgerond 9 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De woningen worden ontsloten op de Rustenburgertuin. De infrastructuur rondom het projectgebied is dusdanig ingericht, dat deze de verkeersgeneratie op veilige wijze kan afwikkelen.

2.3.5 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR, de voorloper van NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Het voornemen sluit aan bij prioriteit 1 en 3 van de NOVI. Op een binnenstedelijke locatie wordt een duurzame woning gerealiseerd. De woning wordt niet op het gasnet aangesloten en de woning is voorzien van zonnepanelen. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van één woning. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het Rijksbeleid.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Toekomstige beleidsvernieuwing biedt kansen voor verbeteringen in Zuid-Holland. De hoofdamijsie van de omgevingsvisie is een strategisch inzicht te geven op de gewenste ontwikkelingen voor de lange termijn en de kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen te waarborgen. De omgevingsvisie bevat geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. De ambities worden als volgt geformuleerd:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten;
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor;
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen;
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland;
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving;
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit;
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende opgaven relevant:

- Wonen: Voorzien in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen in Zuid-Holland is van provinciaal belang. Omdat het aanbod van woningen onvoldoende aansluit op de vraag en de ontwikkelingen op de woningmarkt zich niet beperken tot gemeente- en/of regiogrenzen is een samenhangende aanpak op bovenlokale en bovenregionale schaal noodzakelijk. Ook hebben de woonopgaven nauwe samenhang met andere (ruimtelijke) opgaven op het vlak van bijvoorbeeld regionale economie, groen en recreatie en infrastructuur.
- Verstedelijking: de provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid. De provincie hanteert de volgende uitgangspunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen:
 - o Bouw naar behoefte;
 - o Bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
 - o Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelaties;
 - o Benut het netwerk van stedelijke centra en knooppunten;
 - o Bouw toekomstbestendig; houd rekening met energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving.

Toetsing

Deze ontwikkeling biedt ruimte aan een vrijstaande woning. Deze ontwikkeling draagt hiermee bij aan de woningvoorraad van Zuid-Holland. De woning ligt binnen bestaand stedelijk gebied en sluit hierbij aan bij de verstedelijkingsambitie van de provincie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

3.2.2.1 Algemeen

De beleidsbeslissingen zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie werken door naar regels in de omgevingsverordening. In voorliggend geval zijn met name artikel 6.9 (Ruimtelijke Kwaliteit) en artikel 6.10 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang. Deze artikelen worden als volgt geformuleerd:

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

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

Artikel 6.10 (Stedelijke ontwikkelingen)

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Ladder duurzame verstedelijking

Eén van de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid is om de bebouwde ruimte beter te benutten, door herstructurering, intensivering en/of transformatie van het stedelijk gebied. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Hierbij speelt de Ladder voor duurzame verstedelijking een belangrijke rol. Op de Ladder voor duurzame verstedelijking is reeds in paragraaf 3.1.2 ingegaan.

3.2.2.2 Toetsing

De kwaliteitskaart Zuid-Holland heeft de gebiedsidentiteit aangemerkt als 'steden en dorpen'. Het plan voorziet in het toevoegen van een passende woning in Oegstgeest. In het ontwerp van de woning is aandacht besteed aan het passend maken aan de omliggende stijl en het uiterlijk van de woningen in de omgeving. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij de bestaande gebiedsidentiteit en voorziet geen wijzigingen op structuurniveau. Tevens is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (zie paragraaf 3.1.2). De ontwikkeling sluit aan bij de provinciale verordening.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie en -verordening

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oegstgeest

3.3.1.1 Algemeen

Op 23 maart 2023 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Oegstgeest vastgesteld. De Omgevingsvisie Oegstgeest heeft betrekking op de hele gemeente en geeft een visie voor de leefomgeving en de maatschappelijke ontwikkeling voor de toekomst. Het document geeft een samenhangende visie van de ambities die Oegstgeest heeft op de volgende thema's:

- Wonen
- Voorzieningen
- Duurzaamheid
- Werken en economie
- Maatschappelijke participatie en gezondheid
- Erfgoed
- Groen en water
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Veiligheid
- Omgevingskwaliteit/ruimtelijke kwaliteit

In voorliggend geval zijn voornamelijk de thema's 'wonen' en 'duurzaamheid' van belang.

Wonen

In de 'Woonvisie' (zie paragraaf 4.3.2) staat het actuele beleid om tot 2030 1.400 woningen toe te voegen. Inmiddels is duidelijk dat de regionale behoefte met circa 30% is toegenomen. Bij het toevoegen van woningen is een invulling die meerwaarde heeft voor de toekomst van het dorp Oegstgeest uitgangspunt. Dat betekent

dat op mogelijke locaties niet maximaal gebouwd wordt, maar meer in balans wordt bijgedragen aan de verschillende ambities. In lijn met de omgevingsvisie gaat de planbeoordeling meer integraal plaatsvinden. Initiatieven moeten passen binnen de visie en de initiatieven met de meeste maatschappelijke meerwaarde krijgen prioriteit.

Duurzaamheid

Vanaf 2050 is Oegstgeest een klimaatbestendige gemeente en voldoende waterrobuust. Het risico op schade door klimaatverandering kan op verschillende manieren beperkt worden. Bijvoorbeeld door de groen-blauwe infrastructuur te behouden en versterken. Bomen, groen en water gaan hittestress tegen en parken en ander (openbaar) groen werken als waterbuffer. Ook waterinfiltratiesystemen en onverharde parkeerplaatsen kunnen bijdragen aan klimaatadaptatie. Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met drinkwaterbesparende maatregelen.

In 2050 is Oegstgeest als gemeenschap energieneutraal. Dit betekent dat geen CO₂ meer wordt uitgestoten. Met de regio Holland Rijnland is afgesproken dat de benodigde energie hiervoor zoveel mogelijk binnen de regio wordt opgewekt met zon op daken en zon en wind op land.

3.3.1.2 Toetsing aan de Omgevingsvisie Oegstgeest

Door middel van voorliggende ontwikkeling wordt bijgedragen aan het thema 'wonen'. Door het toevoegen van een woning, wordt in kleine mate voorzien in de woningbehoefte in Oegstgeest.

Daarnaast zal de nieuwbouw conform de hedendaagse klimaat- en duurzaamheidseisen gebouwd worden waarmee de ontwikkeling bijdraagt aan de energietransitie. Tevens worden zonnepanelen op het dak van de woning gerealiseerd. Gelet op vorenstaande wordt tegemoetgekomen aan de thema's 'wonen' en 'duurzaamheid' en geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke Omgevingsvisie Oegstgeest.

3.3.2 Woonvisie Oegstgeest 2020-2030 'Samen verder bouwen aan karakter en kwaliteit'

3.3.2.1 Algemeen

De woonvisie geeft richting aan het woonbeleid tot 2030, met concrete uitgangspunten voor de samenstelling van de nieuwbouw. In de woonvisie beschrijft de gemeenteraad wat ze wil op het brede terrein van wonen. Met de woonvisie heeft de gemeente een instrument in handen om woondoelen te realiseren. De woonopgaven in de woonvisie zijn vertaald naar drie ambities:

- **Karaktervolle groei**
Bij nieuwbouw is het doel om het dorps- en groene karakter van Oegstgeest te behouden en te versterken. Er wordt ruimte gegeven voor plannen in het bestaande dorp. Er wordt ingezet op daadwerkelijke nieuwbouw van gemiddeld 125 à 130 woningen per jaar. Uit de woonvisie blijkt dat in Oegstgeest het merendeel van de behoefte eengezinswoningen betreft, namelijk 58%. Het dorps- en groene karakter wordt behouden door bijvoorbeeld te bepalen wat passende bouwhoogtes zijn voor welk type woongebied.
- **Betaalbaarheid en beschikbaarheid**
De gemeente Oegstgeest wil meer betaalbare woningen voor jongeren die een start op de woningmarkt willen maken, maar ook voor huishoudens met lage- en middeninkomens, zodat mensen met essentiële beroepen (leraar, politieagent, verzorgende, verpleegkundige, loodgieter, elektricien) meer kans krijgen op een betaalbare woning in Oegstgeest. Tegelijkertijd is Oegstgeest een welvarend dorp en moet er ook voor de bemiddelde Oegstgeestenaar en inwoner worden gebouwd.
- **Zorgzame en inclusieve wijken**
Ook voor mensen met een zorgbehoefte moet goed wonen in de gemeente Oegstgeest mogelijk zijn. Dat vraagt om een integrale benadering van wonen, zorg en welzijn, samenwerking, mogelijkheden voor ontmoeting en geschikte woonvormen op de juiste plek. Mensen moeten zoveel mogelijk een

wooncarrière in de eigen omgeving kunnen maken, zodat zij goed wonen in een omgeving waar ze zich thuis voelen en waar zij een netwerk hebben of kunnen opbouwen.

3.3.2.2 Toetsing aan de Woonvisie Oegstgeest

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan de ambities zoals beschreven in de Woonvisie Oegstgeest. Door het realiseren van een vrijstaande woning, wordt voorzien in de bestaande behoefte aan eengezinswoningen in Oegstgeest. Daarnaast wordt bij het ontwerp van de woning aangesloten op de bestaande bebouwing in de omgeving, waardoor het dorps- en groene karakter van Oegstgeest behouden blijft.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie projectgebied

De nieuwe woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Hieronder wordt nader ingegaan op de aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai.

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Rijnsburgerweg. Daarom dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarom is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten:

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Rijnzichtweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 41 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Rijnsburgerweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, respectievelijk hoogstens 55 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard of zijn niet mogelijk. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Het gemeentelijk geluidsbeleid stelt dat akoestische compensatie dient te worden toegepast. De cumulatieve geluidbelasting, exclusief reductie, bedraagt hoogstens 60 dB. De vereiste geluidswering $G_{A;K}$ bedraagt $60 - 30 = 30$ dB. Ten tijde van de vergunningverlening dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidsbeleid en de vereiste geluidswering van 30 dB voor de gevels.

Akoestisch onderzoek geluidswering gevels

Er is een akoestisch onderzoek geluidswering gevels uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Voor de woning zijn ter plaatse van de achtergevel en zijgevels geluidwerende voorzieningen noodzakelijk in de vorm van licht geluidgedempte ventilatievoorzieningen middels susroosters;
- Door een zorgvuldige toepassing van de in paragraaf 3.4 en bijlage 2 (van het akoestisch onderzoek geluidswering gevels) weergegeven constructies zal de karakteristieke geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie van de verblijfsgebieden voldoen aan de eisen zoals weergegeven in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit "Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw".

Gemeentelijk geluidsbeleid

Om een hogere geluidsbelasting toe te staan dient er te worden voldaan aan de eisen van het gemeentelijk geluidsbeleid. Doordat de geluidsbelasting meer dan 53 dB betreft dient er, conform het gemeentelijk geluidsbeleid, akoestische compensatie te worden toegepast. Mogelijke vormen van akoestische compensatie betreffen het toepassen van extra geluidswering in de vorm van gevelmaatregelen of het toepassen van een extra luwe buitenruimte.

Een mogelijkheid tot het toepassen van akoestische compensatie betreft het toepassen van susroosters. Deze rooster zullen, conform het akoestisch onderzoek geluidswering gevels, voor genoeg geluidsreductie zorgen om aan het gemeentelijk geluidsbeleid te voldoen.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

Railverkeerslawaai

In de directe omgeving van het projectgebied is geen spoorlijn aanwezig. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Van overlast als gevolg van industrielawaai is eveneens geen sprake, aangezien het projectgebied niet in de zone van een gezoneerd industrieterrein ligt.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval zijn bij de vaststelling van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kamphuiserpolder – Buitenlust”, waarbinnen het projectgebied zich bevindt, de vereiste bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. De Omgevingsdienst West-Holland heeft dan ook aangegeven dat er niet opnieuw een bodemonderzoek hoeft plaats te vinden. Dit advies van de omgevingsdienst en de bodemonderzoeken zijn opgenomen in respectievelijk bijlage 3 en 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Wel dient rekening te worden gehouden met de volgende punten:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West- Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/themas/milieu/water-2/.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 **Situatie projectgebied**

Gelet op de kleinschalige aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in deze ruimtelijke onderbouwing voorgenomen ontwikkeling.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

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

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

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

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

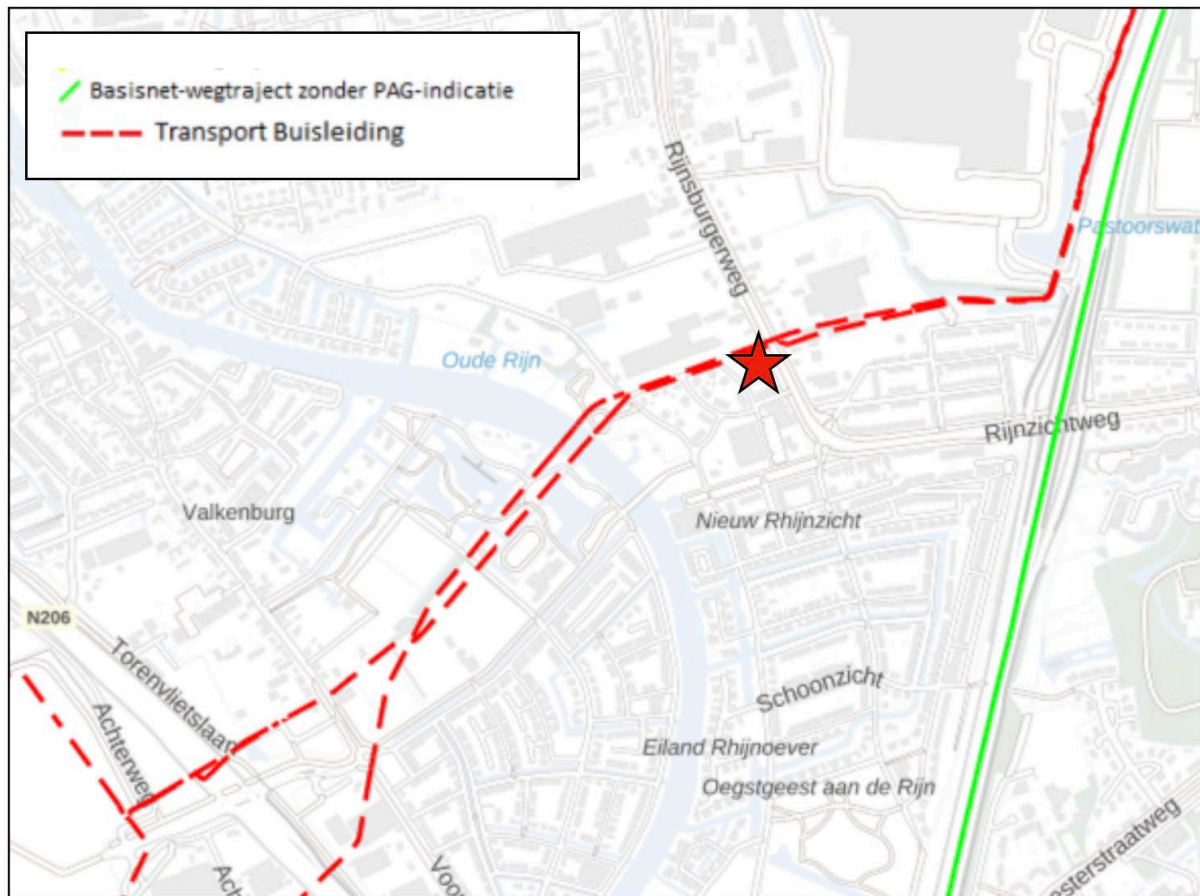
Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

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



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

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

Op circa 520 meter ten oosten van het projectgebied ligt de A44. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De weg heeft geen plasbrandaandachtsgebied of PR 10^{-6} risicocontour. Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

Op circa 1 kilometer ten zuidwesten van het projectgebied ligt de N206. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Het projectgebied ligt daarmee buiten het invloedsgebied van deze weg.

Uit de inventarisatie blijkt dat zich in de omgeving van het projectgebied een risicobron bevindt, namelijk een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleiding

Door het projectgebied lopen twee aardgasleidingen. De meest zuidelijk gelegen buisleiding heeft een uitwendige diameter van 12 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De 1% letaliteitsgrens bedraagt derhalve 140 meter. De 100% letaliteitsgrens is 70 meter. De andere buisleiding heeft een diameter van 36 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. De 1% letaliteitsgrens bedraagt derhalve 430 meter. De 100% letaliteitsgrens bedraagt 180 meter. Het projectgebied ligt binnen deze afstanden. Daarom is een onderzoek externe veiligheid benodigd.

Het projectgebied bevindt zich binnen het projectgebied van het bestemmingsplan "Kamphuiserpolder – Buitenlust". Voor dit bestemmingsplan is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Hierin is aangetoond dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het projectgebied. Ook het groepsrisico vormt geen belemmering. Deze is niet hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

De beoogde locatie van de woning ligt binnen het bestemmingsplan "Kamphuiserpolder – Buitenlust". In voorliggend geval wordt één wooneenheid toegevoegd. De toename van de personendichtheid is zeer gering. Er kan worden aangenomen dat deze toename zo gering is, dat deze toevoeging niet van invloed is op het groepsrisico. Hierna wordt ingegaan op de beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Voor de hogedrukaardgasleiding zijn drie scenario's van invloed op het projectgebied (bij volledige breuk van de gasleiding):

- Uitstroom zonder ontsteking. Effect: mogelijke drukeffecten met mogelijk letsel en schade aan gebouwen.
- Uitstroom met directe ontsteking. Effect: fakkelbrand met mogelijk een vuurbal. Hierdoor ontstaan brandwonden. Er ontstaan secundaire branden.
- Uitstroom met vertraagde ontsteking. Effect: gaswolkontbranding, mogelijk fakkelbrand. Brandwonden, mogelijke drukeffecten en longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten. Er ontstaan secundaire branden.

Naast de hierboven genoemde scenario's bij volledige breuk van de gasleiding, bestaat het scenario van een kleine lekkage (lek met een diameter van 20 mm). Een dergelijke lekkage zou veroorzaakt kunnen worden door graafwerkzaamheden. Dit scenario leidt bij een ontsteking tot hoge warmtestraling in de directe omgeving van het incident (10-20 meter).

Risicoreducerende maatregelen - bronmaatregelen

Het GR van de hogedruk aardgasleidingen A-560 en W0535-01 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Daarom beschouwt de gemeente extra risicoreducerende maatregelen niet als redelijkerwijs te treffen maatregelen. Maatregelen om de risico's van de ondergrondse hogedruk aardgasleidingen te verminderen kunnen overigens alleen in overleg met de Gasunie worden uitgevoerd.

Ruimtelijke en bouwkundige maatregelen

Er zijn bouwkundige maatregelen mogelijk, zoals het realiseren van (nood)uitgangen en ontvluchtingswegen van de risicobronnen af. In voorliggend geval zijn er voldoende mogelijkheden om van de risicobron weg te vluchten.

Alarmeringsvoorzieningen en rampenbestrijdingsmogelijkheden

Bij de ontwikkelingen moet voor een adequate hulpverlening rekening worden gehouden met bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Verschillende punten zijn van belang vanuit het oogpunt van de rampenbestrijding:

- een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van het projectgebied voor hulpdiensten, bij voorkeur via drie, maar ten minste via twee onafhankelijke toegangswegen;
- een maximale afstand van 160 meter tussen de bluswatervoorziening en de inzetlocatie.
- een minimale vrije hoogte van 4,2 meter binnen het projectgebied;

- geen doodlopende wegen;
- de geschikte rijbanen moeten goed herkenbaar zijn voor de hulpdiensten.

Voor gebouwen geldt, dat:

- brandkranen op 15 meter benaderbaar moeten zijn;
- om de 80 meter brandkranen (primaire bluswatervoorziening) beschikbaar moet zijn;
- eventueel open water benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening.

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale brandweer Hollands Midden (Veiligheidsregio Hollands-Midden). In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning dient hier rekening mee te worden gehouden.

Via de huidige verkeersstructuur kunnen aanwezigen in het projectgebied in diverse richtingen van de bron af vluchten.

Informatie aan aanwezige personen, alarmering en zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. Het zelfredzame vermogen van personen in de omgeving van een risicobron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Bij een calamiteit moeten de aanwezige personen het invloedsgebied zo snel mogelijk ontvluchten. Het is daarom van belang dat de aanwezige personen goed worden geïnformeerd wat te doen bij een calamiteit. Een snelle alarmering is hierbij essentieel.

De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en de omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een woning gerealiseerd. Er zijn dus mogelijk verminderd zelfredzame personen (waaronder kinderen en ouderen) aanwezig. De aanwezigen hebben voldoende mogelijkheden hebben om het gebied te kunnen verlaten in een richting van de risicobronnen vandaan.

Conclusie

De PR10-6 van de risicobron in de omgeving vormen geen belemmering. Het project is beperkt van invloed op de hoogte van het groepsrisico van de risicobron in de omgeving. Rekening houdend met de punten ten aanzien van rampenbestrijding en een snelle alarmering bij de aanwezige personen wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

In het bestemmingsplan “Kamphuiserpolder – Buitenlust” is een belemmeringstrook opgenomen ten behoeve van de aardgasleiding. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt op deze strook niet gebouwd. Dit is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 4.2 Ligging woning ten opzichte van belemmeringstrook (Bron: Allure Bouw)

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

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

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied ligt aan de Rustenburgertuin, achter de Rijnsburgerweg 43A, waar op korte afstand sprake is van voornamelijk woonfuncties. Er zijn echter op korte afstand wel lichte bedrijfsfuncties aanwezig, maar ter plaatse van het projectgebied kenmerkt de omgeving zich als woonwijk. Het gebied kan daarom worden aangemerkt als omgevingstype '**rustige woonwijk**'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes:

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

4.5.3 Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.1 Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. In het projectgebied wordt een milieugevoelige functie gerealiseerd, namelijk een woning.

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich een aantal milieubelastende functies. In de onderstaande tabel worden de omliggende functies, de bijbehorende milieucategorie en richtafstand en de afstand tot het projectgebied weergegeven. De afstand is gemeten van het bouwvlak van de omliggende functie tot de grens van het projectgebied.

Adres	Functie	Milieucategorie	Grootste richtafstand in rustige woonwijk	Afstand tot projectgebied
Valkenburgerweg 5, Oegstgeest	Agrarisch (veehouderij uitgesloten)	2	30 m	41 m
Rustenburgerpad 8, 10, Oegstgeest	Maatschappelijk	2	30 m	76 m
Rijnsburgerweg 52, Oegstgeest	Horeca	1	10 m	70 m
Rijnsburgerweg 46, 46a en 50a, Oegstgeest	Bedrijf	2	30 m	82 m
Rijnsburgerweg 68, Oegstgeest	Bedrijf	2	30 m	73 m
Achter Rijnsburgerweg 68, Oegstgeest	Bedrijf	3.1	50 m	138 m
Laan van Verhof 3, Rijnsburg	Bedrijf	3.2	100 m	230 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

Ten noorden van het projectgebied bevindt zich agrarische grond. Op deze percelen met de bestemming 'Agrarisch – 2' is sierteelt toegestaan, indien het bestaand gebruik betreft. Deze percelen liggen binnen 50 meter afstand van het projectgebied. Op agrarische grond worden vaak bestrijdingsmiddelen gebruikt om ziekten en plagen te bestrijden. Vooral in de bollenteelt en de fruitteelt is het gebruik daarvan hoog. Het gebruik van deze bestrijdingsmiddelen kan gepaard gaan met gezondheidsschade bij mensen. Er is geen wet- en regelgeving wat betreft de minimaal te houden afstand tussen gronden met open teeltvormen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en woningen of andere gevoelige bestemmingen. Bij fruitteelt is het gebruikelijk om 50 meter afstand te hanteren tussen teelt en woningen. Er is geen gezondheidkundige onderbouwing voor deze afstand, deze afstand is er op basis van jurisprudentie. Wanneer het projectgebied binnen deze 50 meter ligt, dient er een haag te worden aangelegd aan de rand van het projectgebied.

Op de aangrenzende gronden met de agrarische bestemming is enkel bollen-/sierteelt toegestaan wanneer het bestaand gebruik betreft. Momenteel is er geen sprake van bollen- en/of sierteelt. In de toekomst zal hier daarom tevens geen sprake zijn van bollen-/sierteelt. Momenteel bevinden zich hier namelijk kassen. Er hoeft daarom geen haag aangeplant te worden.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

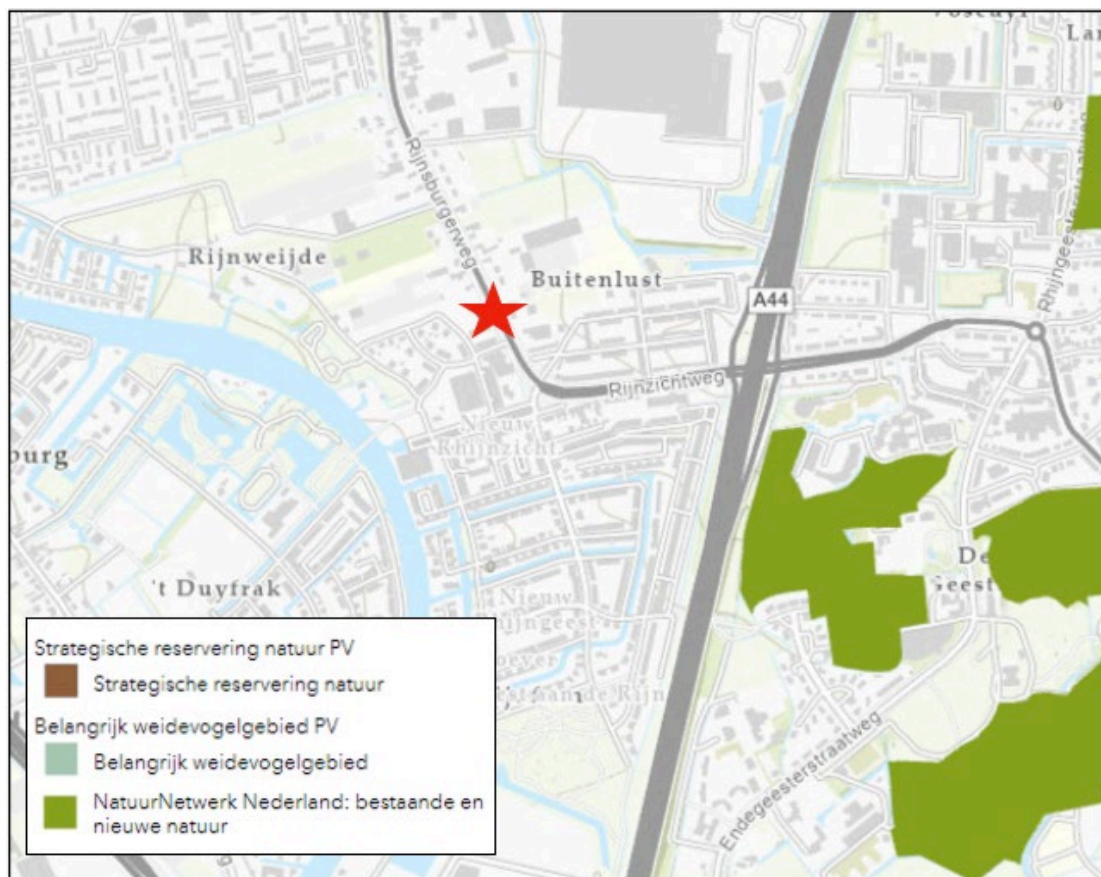
Het projectgebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Meijndel & Berkheide" ligt op een afstand van circa 2,4 kilometer van het projectgebied. Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, dan wel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanlegfase en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 5. De met de ontwikkeling gemoeide stikstofemissie leidt niet tot een meetbare depositie NO_x en NH_3 op het Natura 2000-gebied "Meijndel & Berkheide" of andere Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het projectgebied behoort niet tot het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die tot NNN behoren liggen op circa 600 meter afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Tevens ligt het projectgebied niet binnen de overige provinciaal beschermde gebieden (belangrijk weidevogelgebied en strategische reservering natuur). In de onderstaande kaart is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3 Ligging van het projectgebied ten opzichte van provinciaal beschermde gebieden (Bron: Provincie Zuid-Holland)

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval bestaat het projectgebied uit een braakliggend stuk grond met weinig tot geen begroeiing. Daarom is er geen sprake van schuilmogelijkheden voor dieren. Daarnaast is er binnen het projectgebied geen water. Dit maakt het projectgebied ongeschikt voor bijvoorbeeld de rugstreeppad. Ten behoeve van het voornemen worden geen gebouwen gesloopt en is er geen sprake van het kappen of verwijderen van relevante groenstructuren. Daarom is geen quickscan flora en fauna vereist voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel geldt in alle gevallen de zorgplicht voor soorten van de Wnb. Hiervoor zijn de volgende maatregelen nodig:

- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Potentiële schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Schuilplekken worden zoveel mogelijk intact gelaten.
- Broedende vogels mogen niet worden verstoord en in gebruik zijnde nesten mogen niet worden vernietigd. Activiteiten welke verstorend zijn voor broedende vogels, zoals rooi- en

sloopwerkzaamheden, dienen bij voorkeur buiten de broedperiode te worden gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en eind augustus. Voordat gestart wordt met verstorende activiteiten, moet worden gecontroleerd of er geen broedende vogels in en direct rond het projectgebied aanwezig zijn.

- De werkzaamheden worden tussen zonsopgang en zonsondergang uitgevoerd, zodat vleermuizen en andere nacht actieve dieren niet verstoord worden.

4.6.4 Conclusie

De ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de vrijstellingsgrens voor onderzoek niet overschreden. Daarom is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich in het projectgebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het projectgebied of in de directe nabijheid van het projectgebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot voorliggend plan.

4.7.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Kader

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

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

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

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

4.8.2 Beoordeling

4.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,4 kilometer afstand van het projectgebied. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening is reeds gebleken dat er geen sprake is van stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk

ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van één woning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

4.8.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-plichtig omdat het geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de voorliggend plan.

4.9 Wateraspecten

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

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

4.9.1.2 Rijksbeleid

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

4.9.1.3 Provinciaal beleid

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

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

Daarnaast gaat het om betaalbaar waterbeheer waarbij tevens aandacht wordt geschonken aan veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en duurzaamheid. Tevens dient er aandacht te zijn voor het watersysteem als

onderdeel van de ruimtelijke inrichting van Nederland. In het beleid zijn maatregelen en kosten opgenomen, waaronder tevens maatregelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

4.9.1.4 *Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland*

Het Hoogheemraadschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 6: "Water wijst de weg" (WBP6), dat op 30 maart 2022 door het algemeen bestuur is vastgesteld. In het WBP6 gaat er van uit dat goed waterbeheer van levensbelang is om in Rijnland te kunnen wonen, werken en genieten. In het document worden zes hoofddoelen onderscheiden:

- waterveiligheid: bescherming van het leefgebied, inwoners en bedrijven tegen overstromingen;
- voldoende water: samen met de omgeving zorgen voor voldoende zoetwater. Niet te veel, niet te weinig, maar precies genoeg - voor inwoners, bedrijven en de natuur;
- schoon en gezond water: zorgen voor schoon en gezond water voor inwoners, bedrijven en natuur;
- waterketen: het zuiveren van afvalwater van huishoudens en bedrijven. Hiermee wordt bijgedragen aan een goede volksgezondheid, een goede waterkwaliteit en een gezonde leefomgeving;
- duurzaam en circulair: samen met de omgeving inzetten op duurzaam werken en op het sluitend maken van de kringloop van water, energie en grondstoffen;
- klimaatadaptief: water meer sturend in de ruimtelijke ordening.

4.9.2 **Watertoetsproces**

4.9.2.1 *Algemeen*

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

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

4.9.2.2 *Watertoetsproces*

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast, wat betekent dat het waterschap positief adviseert over de ontwikkeling. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

In voorliggend geval neemt het verhard oppervlak toe met circa 131 m². In de nieuwe situatie wordt hemelwater opgevangen op eigen perceel. Het hemelwater infiltreert hierbij voornamelijk in de deels onverharde bodem. Het hemelwater wordt niet samen met afvalwater afgevoerd. Het afvalwater wordt afgevoerd op de gemeentelijke riolering.

Het resultaat van de watertoets is als bijlage 6 toegevoegd.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

6.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.1.1 Het Rijk

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

6.1.2 Provincie Zuid-Holland

Voorliggende ontwikkeling wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan de provincie Zuid-Holland.

6.1.3 Waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets wordt toegepast. Dit houdt in dat het waterschap positief adviseert over de ontwikkeling, nader vooroverleg is dan ook niet noodzakelijk. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. In bijlage 6 is het watertoetsresultaat opgenomen.

6.1.4 Gasunie

Voorliggende ontwikkeling wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan de gasunie.

6.2 Inspraak

Tijdens de omgevingsvergunningsprocedure wordt de mogelijkheid geboden om gedurende 6 weken zienswijzen tegenover het project kenbaar te maken.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek geluidwering gevels

Bijlage 3: Advies ODWH

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: AERIUS-berekening

Bijlage 6: Watertoets