

- Gemeente Kaag en Braassem
- Bestemmingsplan “1e herziening ‘Oud Ade en Rijpwetering’”
- Toelichting



29 maart 2021

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerende plannen	4
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Gebiedsbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Omgevingstoets	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Geluidhinder	21
4.3	Externe veiligheid	23
4.5	Bedrijven en milieuzonering	25
4.6	Bodem	27
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Flora en fauna	29
4.9	Water	33
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	38
4.11	Geurhinder	43
4.12	Overige belemmeringen	44
5	Juridische planbeschrijving	45
5.1	Planvorm	45
5.2	Toelichting op de regels	45
5.3	Overig	48
6	Uitvoerbaarheid	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.3	Handhaving	49
7	Procedure	51
7.1	Vorbereidingsfase	51
7.2	Ontwerpfase	51
7.3	Vaststellingsfase	51

Bijlagen bij de toelichting

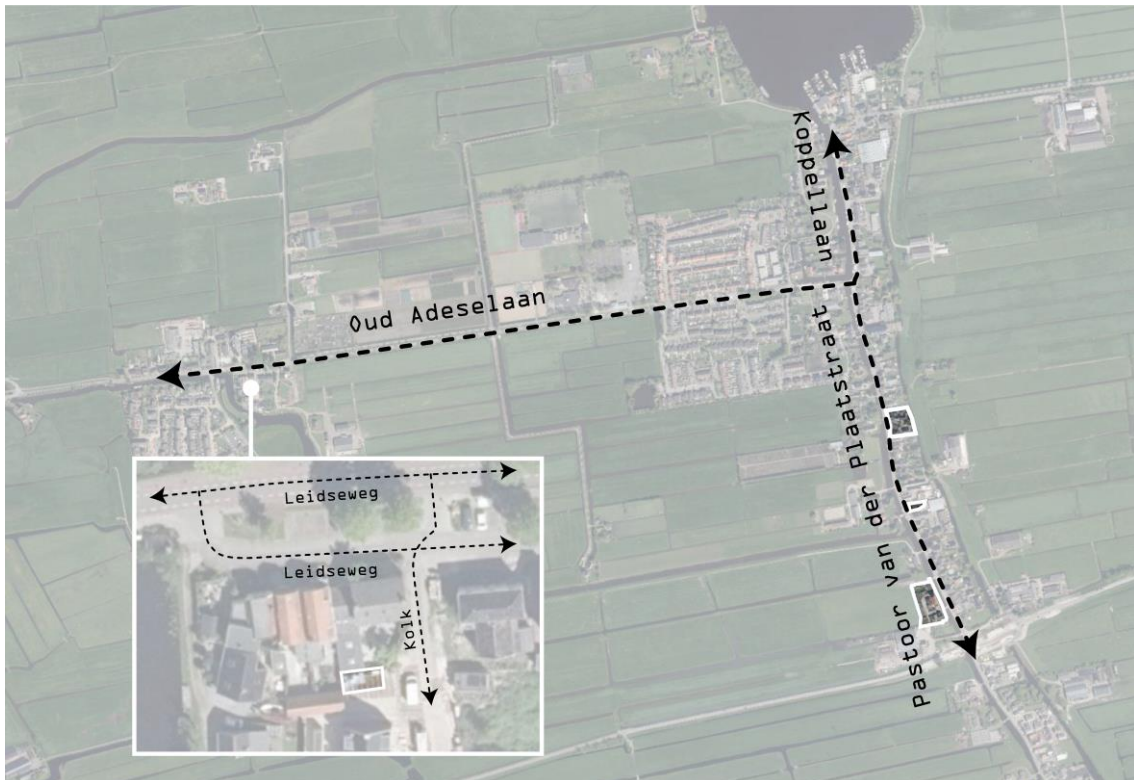
- Bijlage 1** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, HGOadvies, *d.d. 6 oktober 2019*
- Bijlage 2** Verkennend en nader bodemonderzoek, Lankelma, *d.d. 2 juli 2019*
- Bijlage 3** Ecologisch onderzoek, Van der Goes en Groot, *d.d. 14 november 2018*
- Bijlage 4** Archeologisch vooronderzoek, Vestigia, *d.d. 8 november 2018*
- Bijlage 5** Omgevingsvergunning Pastoor van der Plaatstraat 85, BuroSRO, *d.d. 5 januari 2021*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 25 januari 2018 is door de gemeenteraad van Kaag en Braassem het bestemmingsplan 'Oud Ade en Rijpwetering' vastgesteld. Dit bestemmingsplan had als doel om de kernen Oud en Ade en Rijpwetering van een actueel juridisch-planologisch kader te voorzien. In dit plan zijn de bestaande rechten uit voorgaande plannen gecontinueerd. Daarnaast zijn de in het plangebied gerealiseerde (en vergunde) bouwplannen, waarvoor door middel van afwijkingsprocedures, postzegelbestemmingsplannen en/of wijzigingsplannen onherroepelijk medewerking is verleend, integraal in het bestemmingsplan 'Oud Ade en Rijpwetering' opgenomen. Door het integreren van de verschillende postzegelplannen is een uniforme regeling voor beide kernen ontstaan.

In dit bestemmingsplan is een beperkt aantal zaken niet goed geregeld. Middels deze herziening wordt dit hersteld. In aanvulling daarop wordt er in dit bestemmingsplan tevens een kleinschalig ruimtelijk initiatief (omzetten van een bedrijfswoning) mogelijk gemaakt.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied

1.2 Ligging plangebied

Het voorliggende plangebied valt uiteen in drie verschillende locaties c.q. deelgebieden, verspreid over de kernen Oude Ade en Rijpwetering. De volgende deelgebieden worden onderscheiden:

1. Pastoor van der Plaatstraat 37, Rijpwetering
2. Pastoor van der Plaatstraat 36, Rijpwetering
3. Kolk 5, Oude Ade
4. Pastoor van der Plaatstraat 85, Rijpwetering



Afbeelding 1.2: nummering en globale ligging deellocaties.

De ligging en globale begrenzing van de voorgenoemde locaties is weergegeven in de afbeeldingen 1.1 en 1.2. Voor een verdere beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden geldt het bestemmingsplan 'Oud Ade en Rijpwetering' dat op 25 januari 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem.

Pastoor van der Plaatstraat 37, Rijpwetering

In afbeelding 1.3 is de vigerende situatie voor de locatie aan de Pastoor van der Plaatstraat 37 weergegeven. De gronden zijn bestemd als 'Wonen – 2'. Daarnaast kennen de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Op de percelen is een bouwvlak opgenomen, daarnaast zijn de bouwaanduidingen 'twee-aaneen' en 'vrijstaand' opgenomen, als mede een maximum aantal wooneenheden van 5 voor het noordelijk deel en 3 voor het zuidelijk deel. Deze

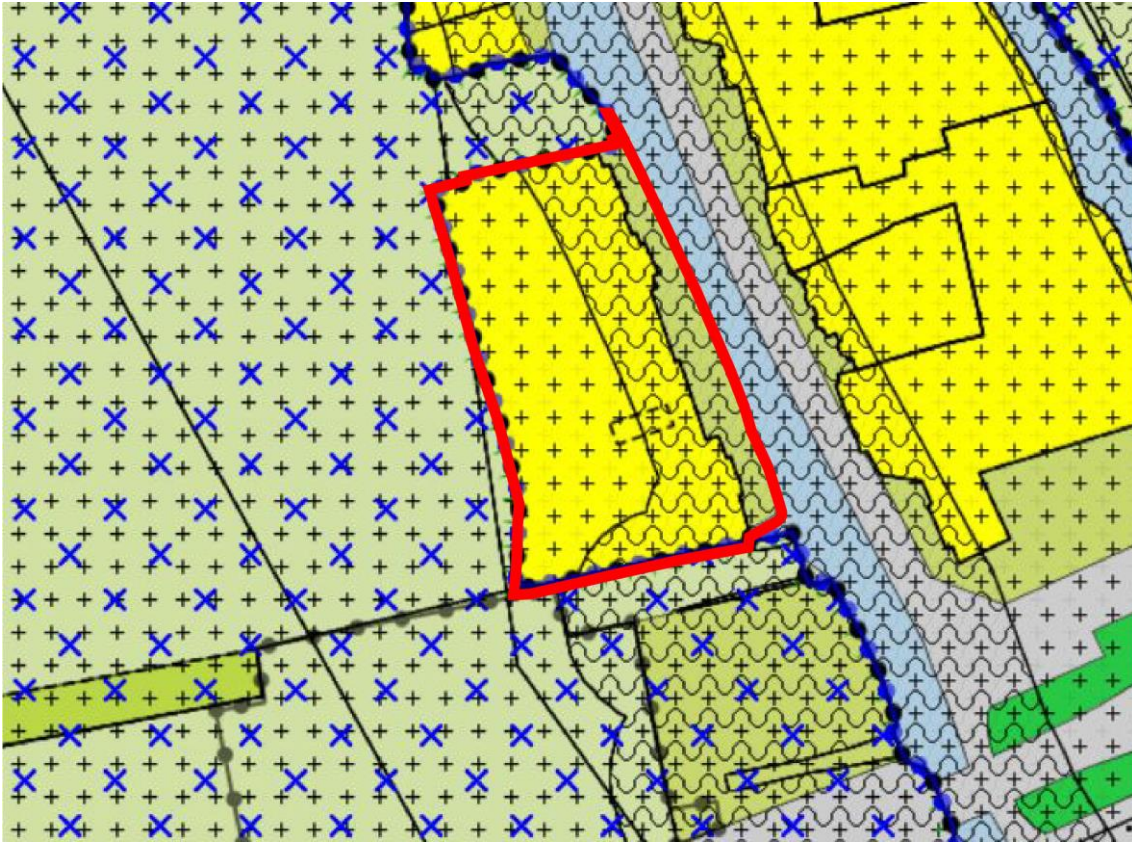
locatie is meegenomen in deze herziening om de aanduiding met het maximum aantal wooneenheden logischer aan te laten sluiten op de eigendomsgrenzen.



Afbeelding 1.3: Vigerende situatie locatie Pastoor van der Plaatstraat 37.

Pastoor van der Plaatstraat 36, Rijpwetering

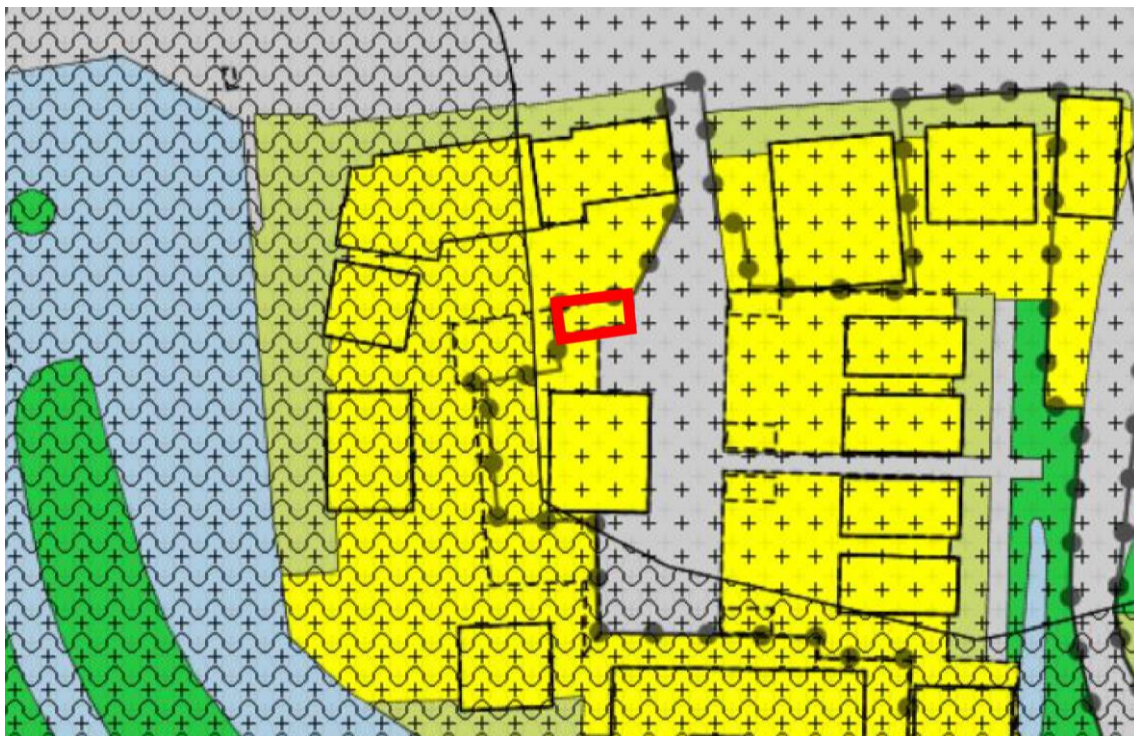
In afbeelding 1.4 is de vigerende situatie voor de locatie aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 weergegeven. De gronden zijn bestemd als 'Wonen – 2'. Daarnaast kennen de gronden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat – Waterkering'. Op de percelen is een bouwvlak opgenomen, daarnaast zijn de bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'bijgebouwen' opgenomen, als mede een maximum aantal wooneenheden van 4. Op deze locatie zijn 5 woningen gesitueerd, één meer dan is toegestaan. Daarnaast bestaat de wens om op het perceel, achter de bestaande woning, een nieuwe woning te realiseren. Dit komt neer op een totaal van 6 woningen, daar waar er 4 zijn toegestaan. Dit dient hersteld en mogelijk gemaakt te worden en om deze reden is deze locatie meegenomen in deze herziening.



Afbeelding 1.4: Vigerende situatie locatie Pastoor van der Plaatstraat 36.

Kolk 5, Oude Ade

In afbeelding 1.5 is de vigerende situatie voor de locatie aan de Kolk 5 weergegeven. De gronden zijn bestemd als 'Wonen – 1'. Daarnaast kennen de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Op deze gronden is de functieaanduiding 'garagebox' opgenomen en is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering' opgenomen. De garagebox is in de feitelijke situatie groter dan de functieaanduiding toelaat. Dit dient hersteld te worden.



Afbeelding 1.5: Vigerende situatie locatie Kolk 5.

Pastoor van der Plaatstraat 85, Rijpwetering

In afbeelding 1.6 is de vigerende situatie voor de locatie aan de Pastoor van der Plaatstraat 85 weergegeven. De gronden zijn bestemd als 'Bedrijf'. Daarnaast kennen de gronden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat – Waterkering'. Op de percelen is een bouwvlak opgenomen, alsmede de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De gronden van het plangebied beschikken volgens het geldende bestemmingsplan over de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bedrijfsbestemming te wijzigen naar de bestemmingen 'Centrum', 'Wonen' - 1, 'Tuin', 'Verkeer' en 'Groen'. Echter mag de bestemming uitsluitend gewijzigd worden indien de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en het gehele bedrijfsperceel wordt gewijzigd. Dit is met het voorliggende initiatief niet het geval, waardoor geen gebruik gemaakt kan worden van deze wijzigingsbevoegdheid. Om de bedrijfswoning om te kunnen zetten naar een burgerwoning zonder het gehele bedrijfsperceel te wijzigen is deze locatie meegenomen in deze herziening.



Afbeelding 1.6: Vigerende situatie locatie Pastoor van der Plaatstraat 85

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan “1^e herziening ‘Oud Ade en Rijpwetering’” is een bestemmingsplan dat gericht is op aanbrengen van een aantal kleine correcties. In het vigerende bestemmingsplan zijn een aantal zaken niet goed geregeld. Omdat juist te bestemmen, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan bestaat uit bestemmingen en regels. Voor de bestemmingen en regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan ‘Oud Ade en Rijpwetering’.

De bestemmingen zijn geometrisch bepaald¹ en analoog verbeeld door middel van een verbeelding. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen verantwoord. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op Rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier is verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk zes is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zeven gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, dat in een economisch en maatschappelijk facet uiteengelegd wordt. Tevens wordt daarbij ingegaan op het aspect handhaving. Ten slotte wordt de bestemmingsplanprocedure in het laatste hoofdstuk nader toegelicht.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

2 Gebiedsbeschrijving

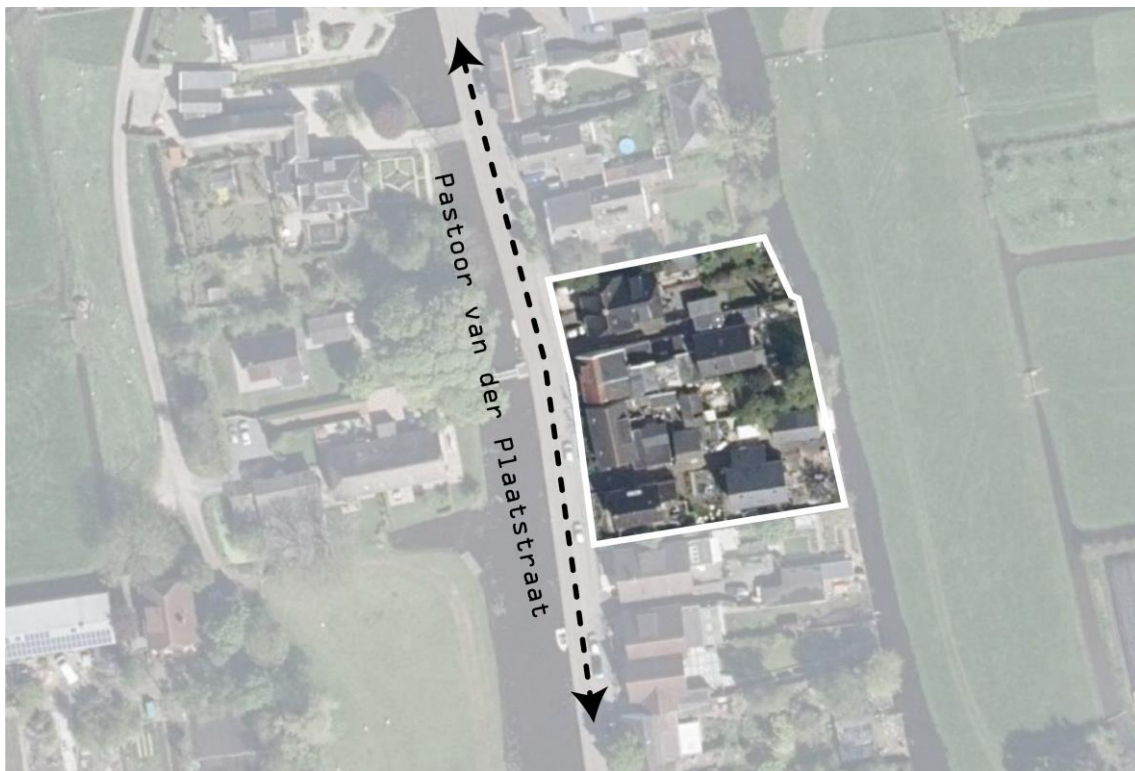
2.1 Bestaande situatie

Pastoor van der Plaatstraat 37, Rijpwetering

Dit deelgebied is gelegen aan de Pastoor van der Plaatstraat in Rijpwetering en wordt begrensd door:

- De Pastoor van der Plaatstraat in het westen;
- Woonpercelen aan zowel de noord- als zuidzijde;
- Water aan de oostelijke zijde.

De locatie is gelegen aan de Pastoor van der Plaatstraat, één van de belangrijkste ontsluitingswegen van Rijpwetering. De locatie ligt in centraal in het dorp. In het plangebied zijn 8 bestaande woningen met diverse bijgebouwen gelegen. In afbeelding 2.1 is de huidige situatie op deze locatie weergegeven.



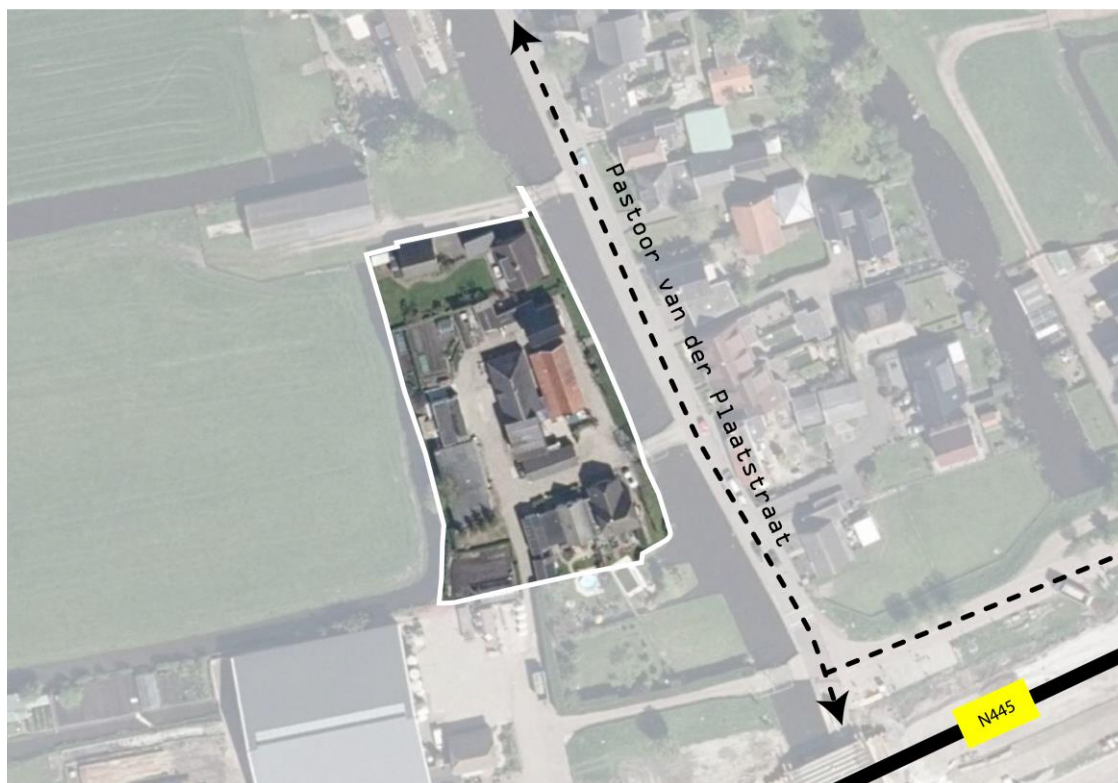
Afbeelding 2.1: globale begrenzing deelgebied Pastoor van der Plaatstraat 37, Rijpwetering

Pastoor van der Plaatstraat 36, Rijpwetering

Dit deelgebied is gelegen aan de Pastoor van der Plaatstraat in Rijpwetering en wordt begrensd door:

- De Pastoor van der Plaatstraat in het westen;
- (Agrarische) bedrijvigheid aan zowel de noord- als zuidzijde;
- De Rijpwetering aan de oostelijke zijde.

De locatie is gelegen aan de Pastoor van der Plaatstraat in het zuiden van het dorp. In het plangebied zijn 5 bestaande woningen met diverse bijgebouwen gelegen. In afbeelding 2.2 is de huidige situatie op deze locatie weergegeven.



Afbeelding 2.2: globale begrenzing deelgebied Pastoor van der Plaatstraat 36, Rijpwetering



Afbeelding 2.3: vogelvucht bestaande situatie Pastoor van der Plaatstraat 36, Rijpwetering

Kolk 5, Oude Ade

Dit deelgebied is gelegen aan de Kolk in Oud Ade en wordt globaal begrensd door:

- Woonpercelen aan de noord- en westzijde;
- Openbare ruimte aan de zuidzijde;
- De Kolk aan de oostelijke zijde.

De locatie is gelegen aan de Kolk in een woonbuurt in het oosten van het dorp. In het plangebied is een garagebox gelegen. In afbeelding 2.4 is de huidige situatie op deze locatie weergegeven.



Afbeelding 2.4: globale begrenzing deelgebied Kolk 5, Oud Ade.

Pastoor van der Plaatstraat 85, Rijpwetering

Dit deelgebied is gelegen aan de Pastoor van der Plaatstraat in Rijpwetering en wordt begrensd door:

- De Pastoor van der Plaatstraat in het westen;
- Woonpercelen aan zowel de noord- als zuidzijde;
- Bedrijfsbestemming (indoorgolfbaan) met daarachter water aan de oostelijke zijde.



Afbeelding 2.5: globale begrenzing deelgebied Pastoor van der Plaatstraat 85, Rijpwetering

De locatie is gelegen aan de Pastoor van der Plaatstraat. Aan het bebouwingslint van de Pastoor van der Plaatstraat bevinden zich voornamelijk woningen en bedrijven. De gronden achter het bebouwingslint zijn voornamelijk bestemd voor agrarisch gebruik. In de huidige situatie betreft de planlocatie een bedrijfswoning met daarachter een aantal opstallen. Op het achtergelegen perceel is een bedrijf gevestigd die volgens het geldende bestemmingsplan over een maximale milieucategorie van 2 mag beschikken. In afbeelding 2.5 is de huidige situatie op deze locatie weergegeven.

2.2 Toekomstige situatie

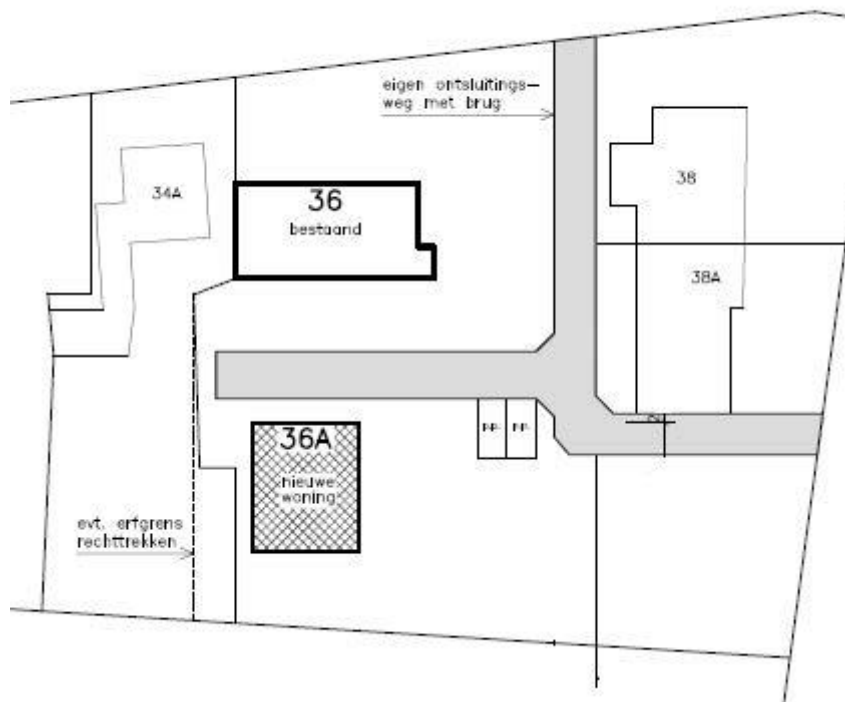
Pastoor van der Plaatstraat 37, Rijpwetering

Op deze locatie verandert alleen de situatie op het gebied van de maatvoering met betrekking tot het maximum aantal wooneenheden. In de huidige situatie is het zo dat in het noordelijk deel maximaal 5 woningen zijn toegestaan en in het zuidelijk deel maximaal 3.

In de toekomstige situatie wordt dit maatvoeringsvereiste anders vorm gegeven. De grens van hiervan wordt gelegd op de eigendomsgrens van de woning aan de Pastoor van der Plaatstraat nummer 37. Hierdoor ontstaat een logischere begrenzing. Daarnaast wordt het aantal woningen gelijk getrokken. In de toekomstige situatie zijn er in zowel het noordelijk als het zuidelijk deel 4 woningen mogelijk. Het aantal woningen neemt hiermee dan ook niet toe.

Pastoor van der Plaatstraat 36, Rijpwetering

In de huidige situatie zijn op deze locatie maximaal 4 woningen toegestaan. In de feitelijke situatie zijn er 5 woningen aanwezig. In de toekomstige situatie zullen alle bijgebouwen op het perceel gesloopt worden, in totaal ca. 410 m². Hiervoor in de plaats zal één woning worden teruggebouwd. De woning krijgt een oppervlakte van ca. 110 m² en zal haaks op de weg komen te liggen. De woning valt grotendeels weg achter de bestaande woning (zie afbeelding 2.5). De bestaande woningen nr. 38 en 38a krijgen een verbeterd uitzicht door de vervanging van de oude schuren door een nieuwe woning. In het bestemmingsplan wordt het toegestane aantal woningen verhoogd tot 6.



Afbeelding 2.6: Nieuwe situatie Pastoor van der Plaatstraat 36, Rijpwetering.

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid verkeer die wordt gegenereerd in de oude en nieuwe situatie, zijn de kencijfers van het CROW gebruikt (publicatie 317). Uitgegaan is van het gebiedstype 'buitengebied, niet stedelijk'.

Toegestane situatie	Generatie	Programma	Totaal
Bestemmingsplan	7,8 per woning	4	31,2
Feitelijke situatie	7,8 per woning	5	39
Toekomstige situatie	7,8 per woning	6	46.8

Uit voorgaande blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de feitelijke situatie iets zal toenemen. De bestaande ontsluiting is toereikend voor deze toename. De ontwikkeling is daarom vanuit het verkeersaspect aanvaardbaar.

Parkeren

De gemeente Kaag en Braassem heeft een eigen Nota parkeernormen. Het doel van de 'Nota parkeernormen 2018' is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het hanteren van deze normen heeft als doel te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Kaag en Braassem.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de Nota parkeernormen is:

Functie	Norm rest bebouwde kom	Programma	Totaal
Vrijstaande woning	Min. 1,9 – max 2,7	1	Max. 2,7

Op het erf van de nieuwe woning is voldoende ruimte om minimaal 2 en zelfs 3 parkeerplaatsen te realiseren. De bestaande vijf woningen hebben al voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kolk 5, Oude Ade

In de huidige situatie is de functieaanduiding 'garagebox' kleiner dan de garagebox feitelijk is. Om dit te herstellen, wordt de aanduiding in overeenstemming gebracht met de feitelijke begrenzing van de garagebox.

Pastoor van der Plaatstraat 85, Rijpwetering

In de toekomstige situatie worden de gronden van het plangebied voorzien van een woonbestemming, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De woning blijft volgens de huidige situatie behouden. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Het initiatief voorziet enkel in een bestemmingswijziging. Voor dit initiatief is reeds een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking aangevraagd, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing inclusief benodigde onderzoeken is opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL)¹¹. Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitwerking in regelgeving van het beleid dat in de NOVI staat.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in de correctie van een aantal situaties zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Oud Ade en Rijkswetering'. Met deze herziening wordt slechts één woning toegevoegd, wordt een bedrijfswoning naar een burgerwoning omgezet en vindt een herschikking in de verdeling plaats. Hierdoor voorziet voorliggend bestemmingsplan niet in een stedelijke ontwikkeling. Een laddertoets is daarom niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit.

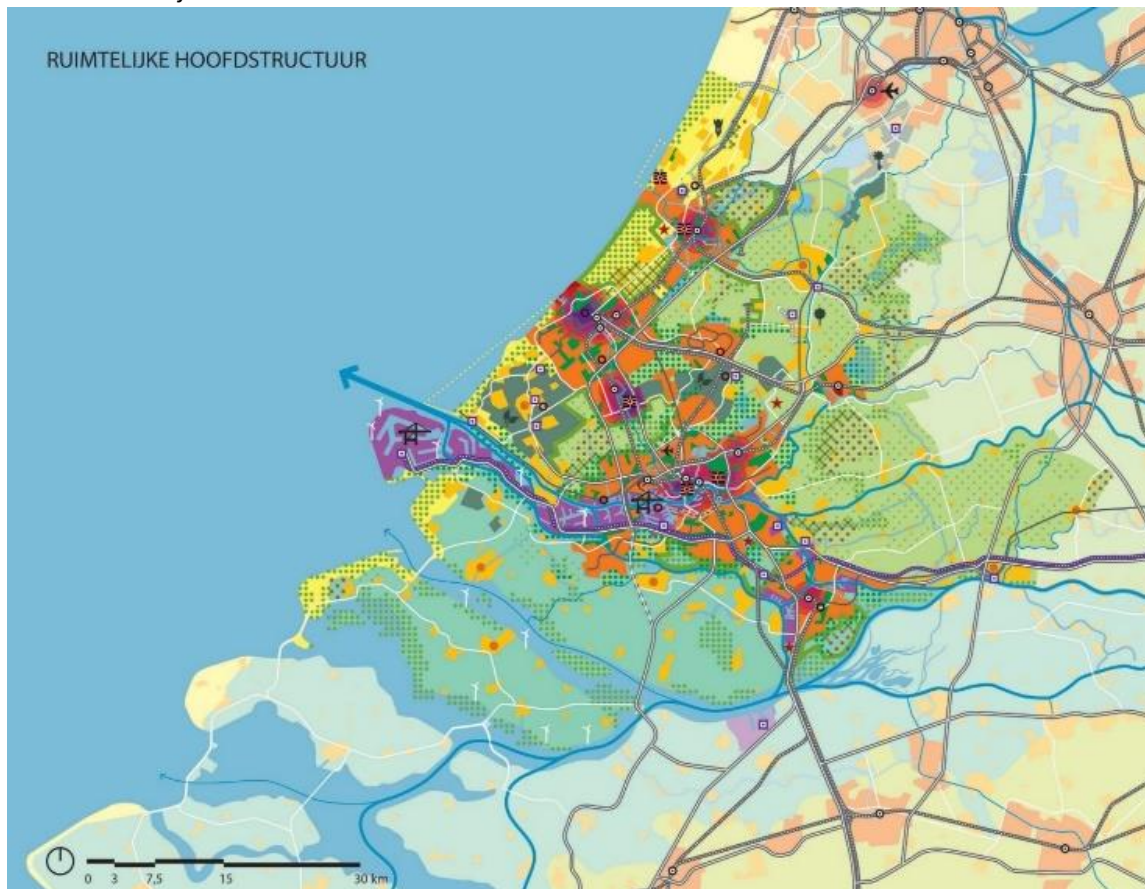
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
2. De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing;
3. Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid'; ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft twaalf provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening.

Programma ruimte

Het Programma Ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma Ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk een uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie.

Voorliggende herziening van bovengenoemd bestemmingsplan voorziet slechts in het herstellen van een aantal kleine omissies uit het vigerende bestemmingsplan 'Oud Ade en Rijkpwetering'. De toekomstige situatie sluit aan bij de huidige toegewezen bestemmingen en/of de toegewezen bestemmingen in de omgeving. Deze herziening maakt dan ook geen drastisch andere ontwikkelingen mogelijk dan in het vigerende plan. Om deze reden hoeft hiervoor geen nieuw beleidsafweging plaats te vinden op provinciaal niveau.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de Omgevingsvisie Kaag en Braassem vastgesteld. In deze brede visie verbindt de gemeente de fysieke leefomgeving en het sociale domein aan elkaar. Met de omgevingsvisie wil de gemeente borgen wat goed gaat en inzetten op verdere vernieuwing en ontwikkeling waar dit nodig is. Per onderwerp zijn opgaven weergegeven en is aangegeven met welke doelen de gemeente deze opgaven wil bereiken. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld, met bijbehorende kenmerken en waarden.

Het plangebied bevindt zich binnen het gebiedstype 'Kernen'. De gemeente Kaag en Braassem bestaat uit 11 kernen. De kernen zijn de gebieden binnen de gemeente waar onder andere veel ruimte is voor winkels, horeca, sport en wonen. Iedere kern heeft een eigen identiteit met eigen karakteristieken. Deze zijn per kern benoemd en uitgewerkt in de dorpsperspectieven. Daarnaast worden de kernen onderverdeeld in centrum dorps en landelijk dorps. Het plangebied behoort tot landelijk dorps. Onder het sub-gebiedstype landelijk dorps vallen de kernen Hoogmade,

Rijpwetering, Oud Ade, Kaag, Nieuwe Wetering, Rijnsaterwoude en Bilderdam. Uitgangspunt is hier dat ontwikkelingen omtrent woningbouw en voorzieningen zullen moeten passen binnen de aard en schaal van de omgeving en zullen dus kleinschaliger zijn dan de ontwikkelingen binnen het sub-gebiedstype centrum dorps. Dit betekent niet dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn binnen deze kernen.

Dorpsperspectief Rijpwetering/Oud Ade

Oud Ade en Rijpwetering zijn twee kerkdorpen met elk een eigen karakter. In de afgelopen decennia hebben zij belangrijke maatschappelijke voorzieningen met elkaar gedeeld. Rijpwetering-Noord en de zuidrand van Oud Ade worden gezien als potentiële uitbreidinglocaties voor woningbouw. Bij het bouwen van nieuwe woningen is het van belang dat alle doelgroepen die een huis zoeken worden bediend. De lokale economie van de dorpen is te versterken door de agrarische oorsprong en recreatie met elkaar in verbinding te brengen. Daarnaast is er aandacht voor enkele verkeerssituaties om deze te verbeteren of nieuwe recreatieve routes te creëren.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor toekomstige ontwikkelingen geldt dat er dient te worden aangesloten bij de uitgangspunten uit de omgevingsvisie en dat een zorgvuldige inpassing gewenst is.

Binnen het voorliggende plangebied wenst de gemeente op termijn een Integraal Kindcentrum (IKC) te ontwikkelen. Voorliggend bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en voorziet dan ook niet in de ontwikkeling van een IKC. Hiervoor zal te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure worden opgestart.

Gelet op het voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt één nieuwe woning mogelijk aan de Pastoor van der Plaatstraat 35. De Pastoor van der Plaatstraat is een karakteristiek lint met aan beide zijden bebouwing. De bebouwing aan de westzijde, waar het onderhavige perceel ligt, heeft een meer open karakter dan de bebouwing aan de oostzijde. Tussen de bebouwing door zijn er doorzichten op het aangrenzende poldergebied. Door de huidige bebouwing op het perceel is er geen zicht mogelijk op het achtergelegen poldergebied. Met de sloop van de bebouwing ontstaat er meer openheid. Weliswaar wordt deze openheid opgevuld door de nieuwe woning, maar door deze meer te laten passen in de omgeving levert dit een kwaliteitsverbetering op. Dit past bij de strategische keuzes die de gemeente Kaag en Braassem maakt in het versterken van bestaande woonmilieus en kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving. Gelet op het voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

3.3.2 *Nota inbreidingslocaties*

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

genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

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

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

De Nota inbreidingslocaties heeft betrekking op kleinschalige, zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de sloop van voormalig agrarische bijgebouwen en het toevoegen van één woning op deze plek mogelijk. Het bestemmingsplan sluit hiermee aan op de doelen die gesteld zijn in de Nota inbreidingslocaties. De overige aanpassingen in het bestemmingsplan maken geen nieuwe ruimtelijke initiatieven mogelijk en zijn dan ook niet in strijd met de Nota inbreidingslocaties.

4.3.3 Welstandsnota

De raad van Kaag en Braassem heeft ervoor gekozen om voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden welstandsbeleid op te stellen. Het gaat dan om de beschermde dorpsgezichten, de monumenten en de omliggende percelen van monumenten. In de welstandsnota zijn deze gebieden en objecten beschreven. Op de welstandskaart staan de percelen aangeduid waarvoor een welstandstoets geldt. De rest van de gemeente is welstandsluw. Welstandsluw betekent dat een eventuele excessenregeling wel van toepassing is. De excessenregeling maakt het mogelijk een bouwwerk dat “in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand” alsnog aan een welstandstoets onderhevig te laten zijn. Burgemeesters en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk aanschrijven om deze strijdigheid op te heffen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de toevoeging van één woning mogelijk. De woning aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 zal qua maat en uitstraling passen in het gebied. Omdat het gebied welstandsluw is hoeft geen welstandstoets te worden uitgevoerd.

4 Omgevingstoets

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende moet borgen.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Kader

Wegverkeerslawaai

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Railverkeerslawaai

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit.

4.2.2 Onderzoek

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen. Binnen het voorliggende plangebied zijn diverse geluidgevoelige objecten (zoals woningen) aanwezig, alsmede enkele ontsluitingswegen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt er één bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Deze woning ligt niet in binnen de onderzoekszone van de N445. Tevens bevindt de woning zich niet binnen de onderzoekszone

van een spoor. Om die reden is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaaï en railverkeerlawaaï niet noodzakelijk.

Voor de ontwikkeling aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 is akoestisch onderzoek uitgevoerd door HGOadvies. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze toelichting. Het akoestisch onderzoek maakt de geluidsbelasting op de woning ten gevolge van de relevante wegen in de omgeving inzichtelijk. De relevante wegen betreffen de Pastoor van der Plaatstraat, de provinciale weg N445 en de Zuidweg. De Pastoor van der Plaatstraat heeft een 30 km/h regime. De provinciale weg N445 heeft een 80 km/h regime, de Zuidweg een 50 km/h regime.

Doel van het onderzoek is het berekende geluidsniveau op de nieuw te realiseren woning te beoordelen in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en de 'goede ruimtelijke ordening'. Het toetsingskader van de Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen met een 30 km/h regime. In dit onderzoek betreft de wettelijke toetsing Wgh de geluidbelasting ten gevolge van de provinciale weg N445 en de Zuidweg. Alle wegen (tezamen) worden wel getoetst in het kader van de 'goede ruimtelijke ordening'.

Ten behoeve van het onderzoek zijn de in onderstaande tabel genoemde maximale gevelbelastingen berekend ten gevolge van de onderzochte wegen (incl. Art. 110g Wgh). De berekende waarden op de woning overschrijden de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï (48 dB). De maximale hogere grenswaarden worden niet overschreden. Voor de nieuw te realiseren woning dient een hogere grenswaarden te worden vastgesteld. In onderstaande tabel zijn de maximaal berekende gevelbelastingen per weg weergegeven.

Weg	Toetspunt	Hoogte	Max. gevelbelasting*
Pastoor van de Plaatstraat	TP1-VG	4,5 m	42 dB
N445	TP3-ZGz	4,5 m	50 dB
Zuidweg	TP1-VG	4,5 m	22 dB

Tabel 1: Berekende gevelbelastingen Pastoor van der Plaatstraat 36

Uit de berekeningen blijkt dat de woning in het bezit is van een geluidsluwe achtergevel. De maximale gevelbelasting op de achtergevel bedraagt 46 dB ten gevolge van de N445. Cumulatief bedraagt deze 48 dB, hiermee wordt voldaan aan de eisen van de Beleidsregel Hogere waarden van de Omgevingsdienst West-Holland.

Afweging maatregelen

Gelet op het feit dat er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï zijn akoestische maatregelen overwogen. Deze blijken om meerdere redenen niet toepasbaar.

Gevelisolatie

De maximaal benodigde gevelisolatie op basis van de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen bedraagt 19 dB. Deze gevelisolatie voldoet aan de wettelijk voorgeschreven isolatie-eis van 20 dB. Hiervoor dient geen nader onderzoek plaats te vinden.

4.2.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, vanwege de geluidbelasting van de N445, een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld, zie tabel 1. Daarnaast zijn de berekende geluidsniveaus getoetst aan het aspect 'Goede ruimtelijke ordening'. Hier wordt aan voldaan. De woning is vanuit het aspect geluidhinder daarom mogelijk. Voor de overige deelgebieden hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd en kan gesteld worden dat het aspect geluid geen belemmeringen veroorzaakt.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent

bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de

risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

4.3.2 Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Voorliggend plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid.

4.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Milieucategorie	Richtafstanden tot 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3 (3.1 en 3.2)	50 - 100 meter	30 - 50 meter
4 (4.1 en 4.2)	200 - 300 meter	100 - 200 meter
5 (5.1 en 5.2)	500 - 1000 meter	300 - 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel 4.2: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

4.5.2 Onderzoek en conclusie

De VNG brochure is van toepassing op nieuwe situaties. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in het toedelen van nieuwe bestemmingen maar borduurt voort op de huidige bestemmingen en voorziet slechts in de toevoeging van één woning, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het herstellen van een aantal kleine omissies.

Ten aanzien van de realisatie van één nieuwe woning aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 is advies gevraagd aan de GGD Hollands Midden. De woning wordt op meer dan 50 meter van het emissiepunt van de naastgelegen melkveehouderij gerealiseerd, en voldoet dus aan de richtlijnen uit de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De GGD hanteert een algemene richtlijn van 250 meter. Aangezien het een enkele woning betreft, zal het effect op de volksgezondheid klein zijn. Voor de toekomstige bewoners geldt dat zij een hoger risico hebben op luchtwegklachten. Het advies van de GGD luidt om de toekomstige bewoners hierover te informeren.

Doordat de bedrijfswoning aan de Pastoor van der Plaatstraat 85 voorzien wordt van een woonbestemming moet in beeld gebracht worden of de bedrijven in de omgeving niet worden belemmerd. De planlocatie bevindt zich aan een bebouwingslint met woningen en bedrijven. Tevens bestaat het landschap achter de lintbebouwing voornamelijk uit agrarische gronden. Vanwege de diversiteit aan bestemmingen rond de planlocatie kan de omgeving aangemerkt worden als 'gemengd gebied'. Zoals in de VNG publicatie staat vermeld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Op het perceel achter de woning zijn bedrijfsactiviteiten tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. In een gemengd gebied geldt hiervoor een richtafstand van 10 m. Tussen de woning en de bedrijfsbebouwing zit een afstand van ca. 27 m. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand. Het achtergelegen bedrijf is bereikbaar via een inrit naast de woning. Direct naast de bedrijfsbebouwing en de inrit bevinden zich in de huidige situatie al woningen die als maatgevend gezien kunnen worden. Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het achtergelegen bedrijf niet belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering vanwege de functiewijziging.

Het achterliggende bedrijf (indoor golfbaan) heeft 2 simulatoren. Maximaal 4 personen per simulator kunnen tegelijk aanwezig zijn. Daarmee zijn er maximaal 8 klanten per uur aanwezig op locatie. Een gedeelte van de klanten zal gezamenlijk komen. Hiervoor is een aanname gedaan van circa 25%. De wisselingen zullen per heel uur plaatsvinden. Daarmee rijden op het hele uur, bij het komen en gaan van bezoekers, 12 auto's langs. De gevel van de woning nr. 85 heeft aan de zijde van de inrit op de begane grond 2 ramen. Beide ramen kunnen niet open. Daarmee is de gevel aan te merken als een zogenaamde 'dove gevel'. Op basis van het aantal auto's per wisseling (worst case benadering) en het 'dove' karakter van de gevel kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon en leefklimaat op locatie.

Tevens zijn achter de lintbebouwing agrarische gronden en bedrijven aanwezig. Deze agrarische bedrijven beschikken over de milieucategorie 2, waarbij in een gemengd gebied een richtafstand van 10 m geldt. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich op een afstand van ca. 50 m van de woning. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand.

Op Pastoor van der Plaatstraat 79 is een veehouderij gevestigd. Tussen de veehouderij en de her te bestemmen woning ligt nog een woonbestemming. De herbestemming van de bedrijfswoning is daarom niet van invloed op de agrarische geurhindersituatie. De woning houdt dezelfde agrarische geurbelasting als (in het verleden) de bedrijfswoning. Geurhinder vormt geen belemmering voor het plan.

Voor de overige deelgebieden hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd. Gelet op het voorgaande leidt het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Toekomstige bewoners worden op de hoogte gebracht van het advies van de GGD.

4.6 Bodem

4.6.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

4.6.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het herstellen van een aantal omissies, de sloop van voormalige agrarische gebouwen, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en de toevoeging van één woning. Door het bureau Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is in juli 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Pastoor van der Plaatstraat 36. Uit dit onderzoek bleek aanvullend onderzoek noodzakelijk, dit is uitgevoerd in juli 2019. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze toelichting.

Uit het onderzoek komen de volgende aanbevelingen naar voren:

- de verontreiniging met koper, lood en zink binnen de perceelsgrenzen is afgeperkt;
- uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het middengedeelte van de onderzoekslocatie sprake is van een verontreiniging met koper, lood en zink. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- indien men graafwerkzaamheden ter plaatse wil uitvoeren, dient men dit vooraf middels een plan van aanpak/saneringsplan/BUS melding kenbaar te maken aan het bevoegd gezag;. Het bevoegd gezag dient in te stemmen, alvorens men mag aanvangen met de voorgenomen werkzaamheden.

4.6.3 Conclusie

Voor de locatie aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd in de uitgevoerde onderzoeken. In het kader van de bestemmingsplanwijziging zijn geen aanvullende procedures meer noodzakelijk.

Voordat de woning zal worden gebouwd zal nog nader (fijnmazig) onderzoek worden uitgevoerd naar de exacte grote van het verontreinigde gebied. Mocht het verontreinigde gebied groter zijn dan 25 m³ dan is een BUS melding nodig. Mocht het gebied echter kleiner zijn dan is geen BUS melding nodig.

Voor de overige deelgebieden hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd en kan gesteld worden dat het aspect bodem geen belemmeringen veroorzaakt.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

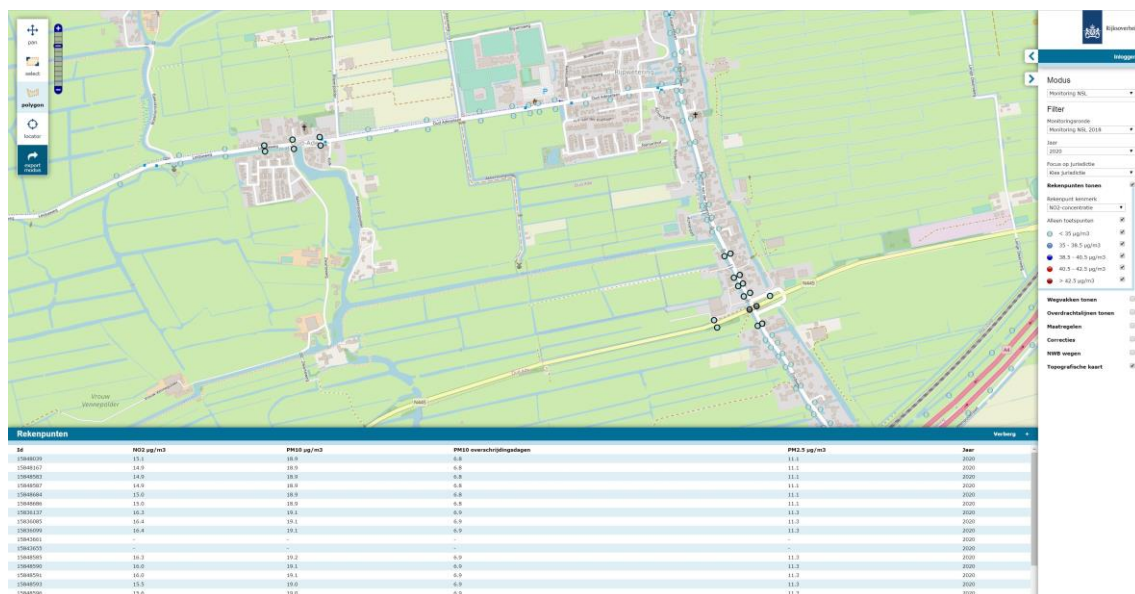
4.7.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het slopen van voormalige agrarische bebouwing en het bouwen van één woning. Deze ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project, waardoor een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (N445, Leidseweg, en de Pastoor van der Plaatstraat) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en

PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 4.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 4.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool).

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied respectievelijk niet meer dan 16,7 µg/m³, 19,2 µg/m³ en 11,3 µg/m³ bedragen. Dat betekent dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen verder zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.7.3 Conclusie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan slechts voorziet in het slopen van voormalige agrarische bebouwing, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het bouwen van één woning is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet benodigd. Wel zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te

worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Kaag en Braassem is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de

nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vr- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.8.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het slopen van voormalige agrarische bebouwing, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het bouwen van één woning mogelijk gemaakt aan de Pastoor van der Plaatstraat 36. Op 14 november 2018 is door het ecologisch bureau Van der Goes en Groot een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3 behorende bij deze toelichting. Enerzijds is er een bronnenstudie gedaan en anderzijds is een veldonderzoek uitgevoerd. Met behulp van analyse en expertkennis is op basis van de verzamelde gegevens en de aangetroffen biotopen een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en nabij het plangebied. Op grond van de plannen is (voor zover mogelijk) een korte effectbeoordeling gemaakt van de plannen op de te verwachten soorten.

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, zullen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn.

Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan. In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen

werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Huismus. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoort noodzakelijk. Worden tijdens vervolgonderzoek volgens geldende richtlijnen dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep Pastoor van der Plaatstraat 36 te Rijpwetering omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Zorgplicht

De Wet natuurbescherming (Wnb) erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 1.11 van de Wnb opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, gelegen op ca. 11 km afstand. Dit gebied is stikstofgevoelig. Andere Natura 2000- gebieden liggen op grotere afstand. Gezien de afstand van 11 km en de aard van het initiatief (sloop gebouwen en bouw van 1 woning), worden geen significante negatieve effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden verwacht.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat onderdeel is van NNN en is niet gelegen in een provinciaal belangrijk weidevogelgebied. Gelet op het voorgaande levert het deelaspect gebiedsbescherming geen planologische belemmering op.

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat andere natuurwetgeving aan de orde is dan die hiervoor beschreven.

4.8.3 *Conclusie*

Voor het initiatief aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat voor twee soorten dieren nader onderzoek nodig is. Het gaat om vogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen. Er is vanwege het te saneren asbest, voldoende aannemelijk gemaakt dat een eventueel noodzakelijke ontheffing kan worden verkregen. Dit is voldoende om het bestemmingsplan, ook zonder dat de resultaten van een nader onderzoek naar huismussen en vleermuizen bekend zijn, vast te stellen. Wel moet voorafgaand aan de sloop het nader onderzoek naar huismussen en vleermuizen worden uitgevoerd. Indien de sloop zonder nader onderzoek naar deze soorten wordt verricht, wordt de Wet natuurbescherming mogelijk overtreden.

Voor de overige soorten en wat betreft de gebiedsbescherming is het plan niet in strijd met de Wet natuurbescherming. Voorgesteld wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. In de voorwaardelijke verplichting dient opgenomen te worden dat niet eerder omgevingsvergunning voor de woning wordt verleend, dan nadat uit het nadere onderzoek blijkt dat er geen strijd is met de Wet natuurbescherming of dan nadat ontheffing of vergunning is verleend op basis van de Wet natuurbescherming.

Voor de overige deelgebieden hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd en kan gesteld worden dat het aspect flora en fauna geen belemmeringen veroorzaakt.

4.9 **Water**

4.9.1 *Kader*

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau

bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021

De waterbeheerder ter plaatse van het projectgebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR). Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het vijfde waterbeheerplan (WBP5) geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland richting aan het waterbeheer voor de periode 2016 -2021.

Door niet tegen het water te strijden maar met het water mee te bewegen kan het beheergebied met innovatieve en duurzame oplossingen zo worden ingericht dat ook toekomstige generaties prettig kunnen wonen, werken en recreëren, tegen zo laag mogelijke kosten. Dit alles vraagt om zorgvuldige afwegingen tussen de belangen voor de mens, de natuur en de economie, waarbij het vinden van de juiste balans tussen deze drie de grote uitdaging is. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Kort samengevat gaat het om:

- Waterveiligheid: Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken.
- Waterketen: Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Om deze doelen te bereiken hanteert het Hoogheemraadschap een manier van denken en werken die uitgaat van kansen, samenwerken en het zoeken naar nieuwe wegen. Het Hoogheemraadschap werkt daarbij samen met inwoners en bedrijven in het gebied, hun wensen en belangen staan centraal. Daarnaast streeft het HHR naar een duurzame en innovatieve werkwijze, tegen zo laag mogelijk kosten.

Keur en beleidsregels

Per 1 juli 2015 is de nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

Beleid Riolerings en afvalwaterzuivering

Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwwontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

4.9.2 Onderzoek

Bestaande situatie watersysteem

In Oud Ade en Rijpwetering zijn diverse oppervlaktewateren aanwezig, waaronder de Oude Ade, de Rijpwetering, de Ringsloot en een deel van de Koppoel. Deze watergangen zijn in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als primaire watergangen maar zijn allen buiten de plangebieden gelegen. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied ook geen ondergeschikte watergangen en oppervlaktewateren.

De locatie aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 is op dit moment geheel verhard. De bouw van de woning zal geen negatieve invloed op de waterhuishouding hebben.



Afbeelding 4.2: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging primaire en overige watergangen.

Waterkwaliteit

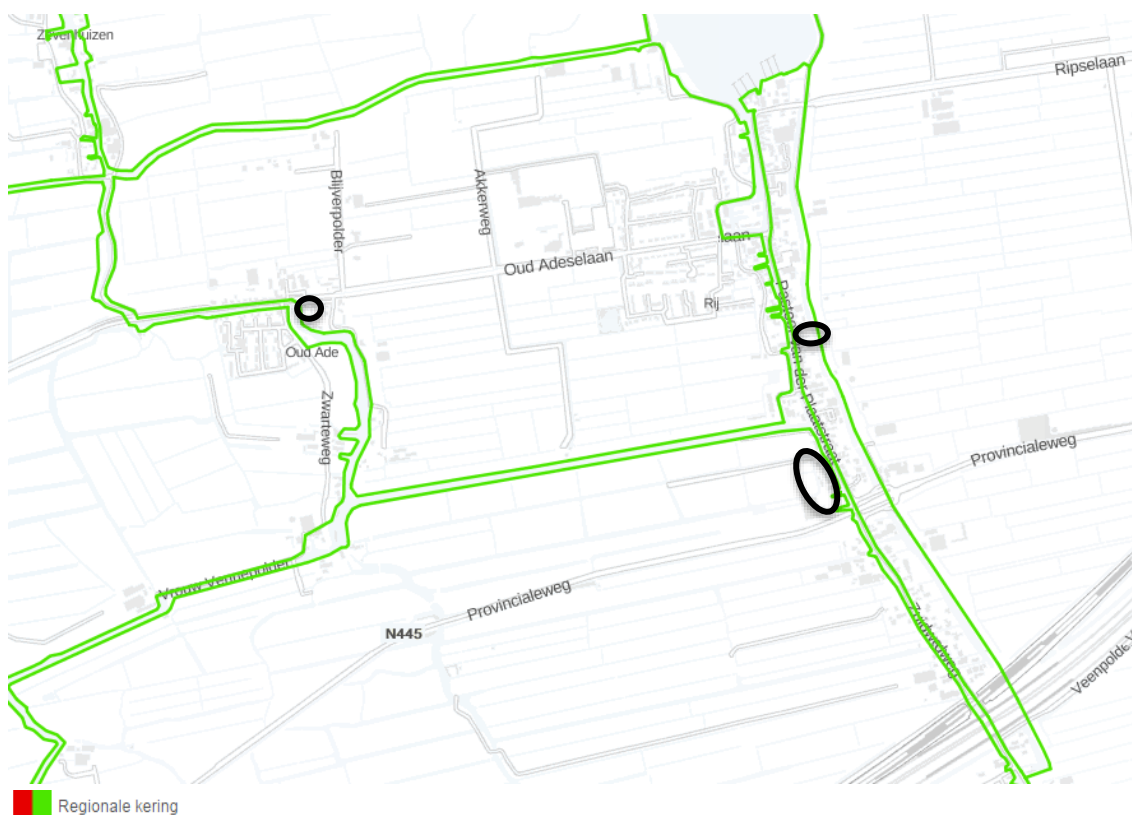
Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild. Voor

de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente daarnaast uit van een gescheiden rioleringsstelsel.

Veiligheid

De locaties aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 en de Pastoor van der Plaatstraat 85 zijn gelegen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering (van de Rijkswatering) gelegen (zie afbeelding 4.3). De beschermingszone van deze waterkering is in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Om de veiligheid te kunnen garanderen geldt binnen de kern- en beschermingszones de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De keurzone is de strook waarbinnen een vergunning nodig is voor werken of werkzaamheden in, op, langs of in de nabijheid van de waterkering. De te realiseren woning aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 zal buiten deze dubbelbestemming gerealiseerd worden.



Afbeelding 4.3: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging regionale waterkering

4.9.3 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. Eventuele opmerkingen van het Hoogheemraadschap worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het betreft dan:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 13 mei 2013 het (geactualiseerde) gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart weergegeven. Deze kaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.

Erfgoedverordening

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 8 november 2016 de gemeentelijke Erfgoedverordening vastgesteld. In de Erfgoedverordening zijn de lokale regels en procedures voor de omgang met monumenten en archeologie vastgelegd. De gemeente is als bevoegd gezag voor (rijks-)monumenten en archeologie het eerste aanspreekpunt voor vraagstukken over gebouwd en ondergronds erfgoed.



Legenda

	Doelstelling voor behoud	Voorwaarde voor behoud
 AMK-terrein	Behoud in huidige staat	Bodemingrepen dienen te worden voorkomen.
 Historische kernen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m2 geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Ontginningsassen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m2 geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m2 geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m2 geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Lage verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 5 ha geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Verstoord	Geen	Geen

Afbeelding 4.4.: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem

4.10.2 Onderzoek

Archeologie

De archeologische beleidsadvieskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Kaag en Braassem (zie afbeelding 4.4). Het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem is met betrekking tot archeologie opgedeeld in diverse categorieën (o.a. een hoge, middelhoge en lage verwachting). Voor deze categorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de

omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

De verschillende deelgebieden behoren tot de historische kernen met een middelhoge verwachtingswaarde.

Vertaling in bestemmingsplan

Voor de archeologische verwachtingswaarde is in het bestemmingsplangebied de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 1".

In de dubbelbestemmingen is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" is opgenomen voor de gronden die onderdeel zijn van een historische kern en/of ontginningsas. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 150 m² en 30 cm diep. Indien deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden, dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden.

Pastoor van der Plaatstraat 36

In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Op grond hiervan is archeologisch onderzoek nodig indien een bouwwerk groter is dan 150 m² en/of dieper dan 30 cm wordt gegraven.

Ten behoeve van de nieuw te realiseren woning wordt dieper dan 30 cm gegraven en geheid. Daarom is archeologisch onderzoek nodig. Dit onderzoek is op 8 november 2018 door Vestigia Archeologie & cultuurhistorie uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4 behorende bij deze toelichting.

Bureauonderzoek

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 750 m² en is momenteel deels bebouwd en verhard. De nieuwbouwkavels zijn gepland op het terrein achter de bestaande huizen. Op de archeologische verwachtingenkaart staat het plangebied gekarteerd met een middelhoge archeologische verwachting voor de periode Bronstijd tot en met Late Middeleeuwen en een hoge verwachting voor de periodes Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

In beide gevallen betreft het nederzettingenresten, waarbij voor de Late Middeleeuwen een dorpskern ook binnen de verwachting valt. Op de archeologische beleidskaart is het plangebied gekarteerd als een onderdeel van de ontginningsas en de historische kern. Hiervoor geldt dat het gebied onderzoeksplichtig is bij bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld. Het bureauonderzoek had tot doel na te gaan of er reeds bekende archeologische waarden in de vorm van archeologische monumenten of waarnemingen/vondstlocaties binnen het plangebied bekend zijn en om een gespecificeerde archeologische verwachting te bepalen. De geologische omstandigheden, een nat en laaggelegen veengebied, vormden in het verleden geen goede omstandigheden voor bewoning. Wel was er bewoning mogelijk op het veen vanaf de Bronstijd. De archeologische verwachting voor de periodes Bronstijd tot en met Vroege Middeleeuwen is daarom middelhoog. Pas vanaf

de ontginning en de aanleg van de dijk in de Late Middeleeuwen werd het plangebied geschikt voor bewoning en bebouwing. Het plangebied ligt aan het lint van oude bebouwingsconcentraties van het dorp Rijpwetering dat waarschijnlijk in de 17^e eeuw ontstond.

Volgens de BAG-viewer dateert het huidige huis in het noordoosten van het plangebied uit 1830, en is dus mogelijk al zichtbaar op de kadastrale minuut van 1811-1832. Mocht er op de kadastrale minuut een voorganger zichtbaar zijn van het huidige huis, dan bevinden mogelijk resten van dit gebouw zich onder het huidige huis, op basis van de topografie zichtbaar op de kadastrale minuut.

Geconcludeerd kan worden dat op basis van het bureauonderzoek het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft voor sporen uit de dorpskern uit de periode Late Middeleeuwen (ontginning, aanleg dijk) en Nieuwe Tijd (het dorp Rijpwetering vanaf de 17^e eeuw).

Veldonderzoek

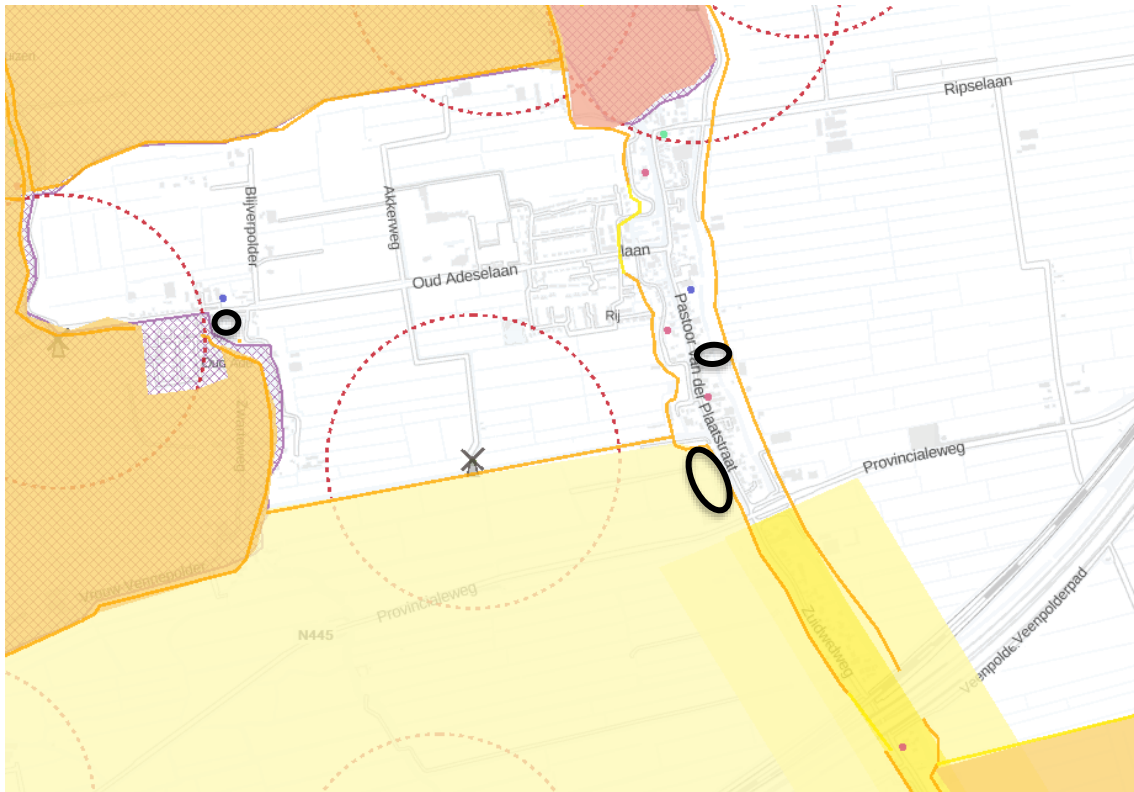
Tijdens het veldonderzoek zijn 4 boringen uitgevoerd met een minimale diepte van 2 meter beneden maaiveld. Een boring is doorgezet tot een diepte van 4 meter beneden maaiveld. Binnen de boringen is verstoorde grond aangetroffen tot een diepte van 190 tot 310 centimeter beneden maaiveld.

Het bouwzand was lichtbruin van kleur boven de grondwaterspiegel en grijs onder de grondwaterspiegel. Onder het bouwzand zijn in twee boringen nog restanten van het toemaakdek aanwezig, deze bestaan uit kleiig matig grof zand met veenresten en kleibrokken. Daaronder is Hollandveen aangetroffen. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan de archeologische verwachting voor het plangebied worden bijgesteld naar laag. Binnen het plangebied is de verstoring zodanig groot dat eventuele archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd op het Hollandveen verstoord zullen zijn geraakt. Er zijn ook geen resten, zoals bouwlagen, aangetroffen van een eventuele vroeg 19e-eeuwse voorganger van de huidige bouw (daterend uit 1830).

Zoals al tijdens het bureauonderzoek geconcludeerd bevinden de mogelijk resten van de eventuele voorganger van het huidige huis (uit 1830) zich naar alle waarschijnlijkheid onder het huidige huis.

Cultuurhistorie

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland zijn de boezemkades langs de Rijpwetering, Oude Ade en Ringsloot aangeduid als landschappelijk waardevolle lijn van hoge waarde. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in het regelen van een aantal omissies en er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Daarmee zijn de bestaande kwaliteiten van het bebouwingslint en de boezemkades voldoende gewaarborgd.



Afbeelding 4.5.: uitsnede CHW

Monumenten

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

4.10.3 Conclusie

Voor de archeologische verwachting is in het bestemmingsplangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" opgenomen. Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende gewaarborgd.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek voor de ontwikkeling aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 kan gezien de aangetroffen bodemopbouw worden gesteld dat de kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats klein is. De archeologische verwachting voor het plangebied kan daarom worden bijgesteld naar 'laag'. Een vervolgonderzoek is niet nodig.

Voor de overige deelgebieden hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd en kan gesteld worden dat het aspect Archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen veroorzaakt.

4.11 Geurhinder

4.11.1 Kader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv))) geldt een maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Tabel 4.3: beoordelingskader

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

4.11.2 Onderzoek en conclusie

De ontwikkelingen aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 en de Pastoor van der Plaatstraat 85 vallen buiten de geurcirkel van de naastgelegen melkveehouderij en de veehouderij. In het kader van een goede woonkwaliteit is er wel om advies gevraagd aan de GGD Hollands Midden. Dit advies is opgenomen in paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering.

In de overige gebieden worden geen nieuwe geurgevoelige functies (zoals woningen) bestemd die beschermd dienen te worden. Tevens worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die meer geur kunnen veroorzaken en daarmee een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen of andere te beschermen geurgevoelige objecten. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.12 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

in het plangebied zijn geen leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planvorm

Het doel van dit plan is het herstellen van een aantal omissies uit het bestemmingsplan ‘Oud Ade en Rijpwetering’, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het mogelijk maken van de bouw van één extra woning aan de Pastoor van der Plaatstraat 36. Bij de opzet van het plan is zoveel mogelijk aangesloten op dit bestemmingsplan en is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd en welke geschikt is voor de beheersituatie. In het plan is sprake van zogenaamde eindbestemmingen. De keuze voor deze planvorm komt voort uit het gemeentelijke beleid dat er op gericht is de bestaande ruimtelijke en functionele situatie en kwaliteit van het gebied te handhaven en waar mogelijk te versterken.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Geometrische plaatsbepaling

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

5.2 Toelichting op de regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

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

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een groot aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Met de begripsbepaling 'peil' aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Tuin

De voortuinen van (bestaande) woningen zijn zoveel mogelijk voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en insteekhavens. De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Het bouwen van erkers is onder bepaalde voorwaarden toegestaan.

Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen voor de locatie aan de Kolk 5. Hierbij is de feitelijke begrenzing van de garagebox afgestemd op de functieaanduiding 'garagebox'. De bestemmingsregeling is één op één over genomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Wonen – 2

De bestemming 'Wonen – 2' is opgenomen voor de woningen in de deelgebieden aan de Pastoor van der Plaatstraat in Rijpwetering. Hierbij is de het maximum aantal wooneenheden aangepast en is de begrenzing van deze aanduiding in overeenstemming gebracht met de eigendomsverhoudingen. De bouwvlakken van de te slopen agrarische bijgebouwen aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 zijn gewijzigd in het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning. De bestemmingsregeling is één op één over genomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Waarde – Archeologie 1

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden. De voorwaarden voor wanneer een omgevingsvergunning is vereist is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een

door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Daarnaast zijn er regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Voor zover in de bestemmingsregels geen specifieke parkeernorm is opgenomen, is in de algemene bouwregels een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Thans is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2017'. Indien deze parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerkencijfers van het CROW toegepast.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen, kunstobjecten en andere nutsgebouwen.

Ook is er een algemene afwijking opgenomen voor de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen en bed & breakfast-accommodaties.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast-accommodatie.

Specifieke gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.3 Overig*Geometrische plaatsbepaling en verbeelding*

Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 *Exploitatieverplichting*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Ten behoeve van de ontwikkelingen aan Pastoor van der Plaatstraat 36 en de Pastoor van der Plaatstraat 85 hebben de gemeente en de eigenaar een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van de kosten is geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

6.1.2 *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan “1^e herziening ‘Oud Ade en Rijpwetering’” is opgesteld om een aantal kleine omissies in het bestemmingsplan ‘Oud Ade en Rijpwetering’ te herstellen, een bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken. De regelingen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan hebben een overwegend conserverend karakter en voorzien met name in het herstel van de omissies. Aan de Pastoor van der Plaatstraat wordt de bouw van één extra woning mogelijk gemaakt. Het plan voor deze ontwikkeling is besproken met alle direct omwonenden. Allen zijn akkoord met het plan en hebben dit schriftelijk bevestigd. Bovendien past het voorliggende plan binnen het beleid van het Rijk, de provincie en van de gemeente. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.3 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende omgevingsvergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op afwijkingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7 Procedure

7.1 Voorbereidingsfase

7.1.1 Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten 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.

In het kader van het vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen.

7.1.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, zodat een ieder een inspraakreactie heeft kunnen indienen.

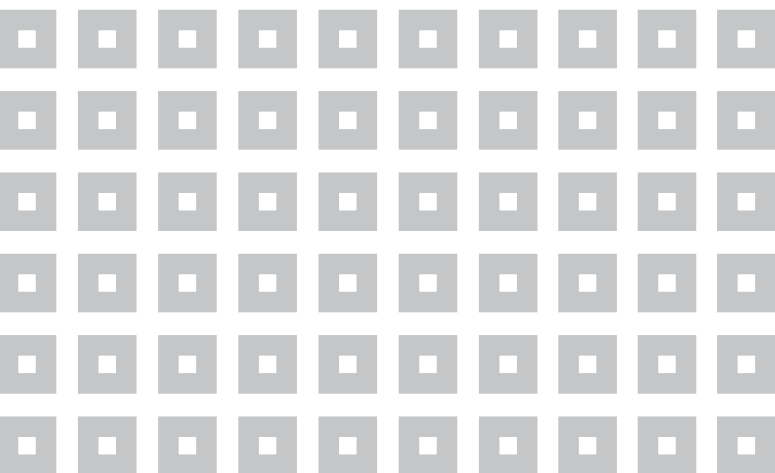
7.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de ingediende reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

7.3 Vaststellingsfase

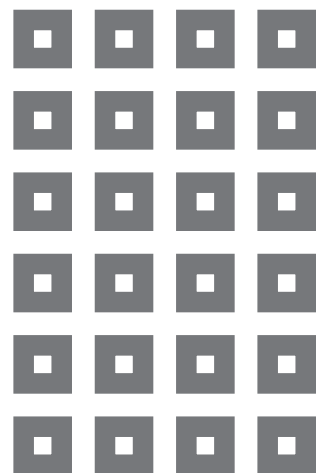
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek
Gebouw Thee 0
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69