

Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan “Elzenlaan Woubrugge”

VASTGESTELD

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 617.159.00
Datum: 25 september 2019



KuiperCompagnons B.V.
Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

DEEL A HET PLAN

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Ontwikkelingen	8
2.4	Planmethodiek	10
	Deel B: Verantwoording	14
3	Ruimtelijk kader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4	Mobiliteit	26
4.1	Kader	26
4.2	Onderzoek	26
4.3	Conclusie	27
5	Cultuurhistorische waarden	28
5.1	Archeologie	28
5.2	Monumenten	30
6	Milieu	31
6.1	Algemeen	31
6.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
6.3	Geluid	32
6.4	Luchtkwaliteit	33
6.5	Externe veiligheid	35
6.6	Kabels en leidingen	36
6.7	Bodemkwaliteit	36
6.8	Milieuzonering	37
7	Water	42
7.1	Kader	42
7.2	Onderzoek	45
7.3	Conclusie	45
8	Ecologie	48
8.1	Kader	48
8.2	Onderzoek	49
8.3	Conclusie	50
9	Duurzaamheid	52
9.1	Kader	52
9.2	Onderzoek en conclusie	52
	Deel C: Uitvoerbaarheid en procedure	54
10	Uitvoerbaarheid	54
10.1	Economische uitvoerbaarheid	56
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

10.3 Handhavingsaspecten	56
11 Procedure	58
11.1 Voorbereidingsfase	58
11.2 Overleg	58
11.3 Ontwerpfase.....	58

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Akoestisch onderzoek, Windmill Milieu, d.d. 4 november 2016
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek bedrijven en milieuzonering, Windmill Milieu, d.d. 17 november 2016
Bijlage 3:	Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Noordeinde te Hoogmade en de A. de Graaflaan te Woubrugge, Blom Ecologie, d.d. 7 november 2016
Bijlage 4:	Verkennd bodemonderzoek Conform NEN 5740, Terra Milieu, d.d. 5 april 2018
Bijlage 5:	Aanvullend bodemonderzoek Conform NEN 5740 en NEN 5707, Terra Milieu, d.d. 4 juli 2018
Bijlage 6:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan 'Van Egmondlocatie', d.d. 8 augustus 2018
Bijlage 7:	Nota van beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De woningcorporaties binnen de gemeente Kaag en Braassem hebben een taakstelling inzake de realisatie van sociale woningen. Eén van de locaties waar dat zal gebeuren is de locatie in de oksel van de Kerkweg en de A. de Graaflaan in Woubrugge, aan de Elzenlaan. Deze locatie wordt ook wel de 'Van Egmondlocatie' genoemd. Het voornemen is om op dit braakliggende stuk grond, dat gemeente-eigendom is, 20 levensloopbestendige woningen te realiseren in de sociale sector. Hiertoe zijn reeds drie bewonersavonden geweest, waaruit twee modellen met elk twee varianten naar voren zijn gekomen. Met onderhavig plan wordt de voorgenomen ontwikkeling voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader.

1.2 Plangebied

Het voorliggende plangebied is gesitueerd aan de zuidwestzijde van de kern Woubrugge. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door Kerkweg (N446). Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de A. de Graaflaan en de rotonde. De zuidzijde van het plangebied grenst aan een kassencomplex, gelegen tussen de A. de Graaflaan en de Oudendijkseweg. Aan de westzijde wordt de begrenzing van het plangebied tot slot gevormd door een kassencomplex. De weg die vanaf de A. de Graaflaan aan de zuidzijde richting het plangebied loopt, heet de Elzenlaan. Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied, de planlocatie is wit omkaderd (bron luchtfoto: Google Maps).

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied vigeert, tot het moment dat het voorliggende plan in werking treedt, het bestemmingsplan “Kernen Woubrugge-Hoogmade”, dat door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Jacobswoude is vastgesteld op 18 oktober 2007. Ter plaatse vigeert de bestemming ‘Agrarische doeleinden’ met de subbestemming ‘glastuinbouwbedrijf’. De gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Tevens ligt er over deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid I en II om de gronden te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ voor zone I, en in ‘Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen en Tuinen’ voor zone II. Van deze wijzigingsbevoegdheid is en wordt geen gebruik gemaakt. Tevens vigeert voor een deel van het plangebied de bestemming ‘Water’ waar de gronden onder andere zijn bestemd voor de wateraanvoer en waterafvoer en waterberging. Afbeelding 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan weer.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan “Kernen Woubrugge-Hoogmade” (plangebied is rood omkaderd).

Strijdigheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 20 grondgebonden woningen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de bouw van deze woningen niet mogelijk. Gelet hierop wordt met het voorliggende bestemmingsplan een nieuw juridisch-planologisch kader geboden om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek

aan de orde. In deel B van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, economie, mobiliteit, cultuurhistorische waarden, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Het hoofdstuk milieu wordt uitgesplitst in de verschillende milieuaspecten. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in het laatste hoofdstuk aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

Momenteel wordt het plangebied gebruikt voor de weidegang van paarden, schapen en koeien. Op het perceel staat een kleine schapenstal. Het plangebied wordt deels omheind en afgesloten door een hekwerk. Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostzijde van de bestaande kern van Woubrugge. In afbeelding 2.1 wordt de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1: bestaande situatie plangebied, zicht vanaf de Elzenlaan in westelijke richting (bron: Google Streetview)

2.3 Ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 20 levensloopbestendige woningen in de sociale sector. Tijdens drie bewonersavonden zijn twee stedenbouwkundige modellen naar voren gekomen. In dit bestemmingsplan wordt een mogelijke invulling besproken. Ongeveer in het midden van de kavel zijn de beoogde woningen voorzien, waarbij een feitelijke afstand van 19 meter vanaf de zuidelijk en westelijk gelegen glastuinbouw wordt aangehouden. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand die in paragraaf 6.8 nader wordt toegelicht. Het zuidelijk deel wordt voorzien van een groene zone met wandelmogelijkheid langs het water. Tevens worden de toekomstige woningen middels een te realiseren ontsluitingsweg ontsloten op de Elzenlaan richting de A. de Graaflaan.

De oriëntatie van de toekomstige bebouwing zal parallel aan de Kerkweg worden gerealiseerd, waarbij de voortuinen aan de zuidzijde zijn beoogd. In de achtertuinen zijn bergingen voorzien. Met de goot- en nokhoogte wordt aansluiting gezocht bij de woningen aan de Kerkweg, waarbij sprake is van één bouwlaag met kap. De maximaal toegestane goothoogte zal 3,5 meter komen te bedragen en de maximale nokhoogte 8 meter.

Een impressie van de mogelijke invulling van de toekomstige situatie wordt weergegeven in de afbeeldingen 2.2 en 2.3.



Afbeelding 2.2: impressie van een van de mogelijke invullingen van de toekomstige situatie, bovenaanzicht (bron: KAW architecten, 2017)



Afbeelding 2.3: 3D-impresie van een van de mogelijke invullingen van de toekomstige situatie, zicht richting het zuidoosten (bron: KAW architecten, 2017)

2.4 Planmethodiek

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000. 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 IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Voor dit bestemmingsplan gelden vijf bestemmingen: 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen'. Hieronder volgt een beschrijving over de opgenomen bestemmingen

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor groene zone gelegen aan de zuid- en westzijde van de woningen en voor overig snippergroen. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, wegen en paden, speelvoorzieningen, verhardingen en straatmeubilair met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie, waterlopen en waterpartijen en parkeervoorzieningen. Het bouwen van gebouwen is niet toestaan. Wel zijn onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de voortuinen van de woningen. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en insteekhavens. De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt.

Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie of verblijfsfunctie toegestaan en enkele ondergeschikte functies zoals groenvoorzieningen. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. Tenzij dit een nutsvoorziening betreft waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter. Overkappingen zijn eveneens niet toegestaan. Wel zijn onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Water

De toekomstige watergangen in het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sloten, vaarten (en daarmee gelijk te stellen waterlopen) en waterpartijen. Ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht zoals duikers, bruggen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal 20 levensloopbestendige woningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Hiervoor is één groot bouwvlak opgenomen waarbinnen maximaal 20 woningen zijn toegestaan. Dit wordt geregeld met de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. De maximaal toegestane goothoogte bedraagt 3,5 meter met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke aanvullend op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan

plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent erfbouw, ondergronds bouwen en de bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen. Tevens is een regeling opgenomen die erop ziet dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2018, of de rechtsopvolger(s) daarvan.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Zo is er een standaardregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden.

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.

Deel B: Verantwoording

3 Ruimtelijk kader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is, zoals aangegeven, de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. 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.

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van 20 levensloopbestendige woningen in de sociale sector mogelijk. Derhalve is er sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' en dient de ontwikkeling te worden getoetst aan de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking. Met het plan worden geen wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten mogelijk gemaakt.

Behoefte

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van 20 levensloopbestendige woningen in de sociale sector. Vanaf 1 april 2014 gebruiken beide corporaties in de gemeente het woonruimteverdeelsysteem van Woningnet. In 2014 stonden in de gemeente bijna 3.000 personen ingeschreven bij Woningnet. Daarvan zijn 480 personen actief geweest met het zoeken van een sociale huurwoning. Het grootste aandeel hiervan in een éénpersoonshuishouden. Op basis van de Woningbehoefteraming (WBR 2016) en de Bevolkingsprognose (BP 2016) van de provincie Zuid-Holland bedraagt de behoefte voor Kaag en Braassem binnen de regio Holland Rijnland 488 woningen tot en met 2029. Voor de sociale woningmarkt geldt dat er in de regio Holland-Rijnland sprake is van een licht tekort aan sociale huurwoningen: 1.170 tot 4.200 woningen. Om het tekort aan te vullen dient 15% van de nieuwbouw

een sociale huurwoning te zijn, met enige nuances per subregio. Kwantitatief voorziet het plan met de ontwikkeling van 20 sociale huurwoningen in een actuele regionale behoefte die regionaal is afgestemd binnen de regio Holland-Rijnland. Zodoende past het plan binnen de behoefte-raming en wordt voldaan aan dit aspect van de ladder.

Kwalitatief voorziet het plan in sociale huurwoningen die levensloopbestendig zijn in een dorps woonmilieu. Uit de Regionale woonagenda van de regio Holland-Rijnland blijkt tevens dat de gemeenten binnen de regio dienen te voorzien in voldoende sociale huurwoningen voor de behoefte van de sociale doelgroep. Van belang is dan ook het vergroten van de daadwerkelijke beschikbaarheid van sociale huurwoningen. De afspraak tussen de gemeenten en corporaties is het realiseren van 15% sociale huurwoningen in de nieuwbouw voor Holland Rijnland als geheel, met differentiatie naar subregio's Noord, Oost en West uitgaande van verschillen in behoefte aan sociale huurwoningen binnen de subregio's.

Locatie

Gelet op de ligging, ingeklemd tussen de bestaande bebouwing aan de zuidrand van Woubrugge, het kantoorpand in het westen en het kassencomplex ten zuiden van het plangebied, kan het gebied worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, conform de definitie in het Bro. Voorliggend plan sluit aan op bestaande bebouwing. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt met de toekomstige woningen aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing.

Voorgenomen ontwikkeling is om een aantal redenen geprojecteerd op de onderhavige locatie. Allereerst is de locatie uitgekozen wegens de eigendomssituatie en de ligging ten opzichte van bestaand bebouwd gebied. Daarnaast is gezocht naar een ongebruikt perceel waar de ontwikkeling geen belemmering vormt voor landschappelijke kwaliteiten, doorzichten en landschapswaarden. Dit alles heeft er voor gezorgd dat deze locatie is geselecteerd om de voorziene ontwikkeling op in te passen.

Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Programma Mobiliteit

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerk en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;

4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening Ruimte een eigen invulling aan gegeven (zie paragraaf 4.2.2.). De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) gerealiseerd moet worden.

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van 20 levensloopbestendige woningen mogelijk buiten de bestaande bebouwde ruimte van de kern Woubrugge. Het plangebied is in Kaart 1 (Transformeren, herstructureren en verdichten) van het Programma Ruimte niet aangeduid als bestaande bebouwde ruimte (zie afbeelding 3.1).



Kaart 1: Transformeren, herstructureren en verdichten

bebouwde ruimte

Afbeelding 3.1: uitsnede Kaart 1 Programma Ruimte 'Transformeren, herstructureren en verdichten', het plangebied is rood omkaderd

Verordening Ruimte, 2014

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied niet aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad 1)

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van 20 levensloopbestendige woningen in de sociale sector. Vanaf 1 april 2014 gebruiken beide corporaties in de gemeente het woonruimteverdeelsysteem van Woningnet. In 2014 stonden in de gemeente bijna 3.000 personen ingeschreven bij Woningnet. Daarvan zijn 480 personen actief geweest met het zoeken van een sociale huurwoning. Het grootste aandeel hiervan in een éénpersoonshuishouden. Op basis van de Woningbehoefteraming (WBR 2016) en de Bevolkingsprognose (BP 2016) van de provincie Zuid-Holland bedraagt de behoefte voor Kaag en Braassem binnen de regio Holland Rijnland 488 woningen tot en met 2029. Voor de sociale woningmarkt geldt dat er in de regio Holland-Rijnland sprake is van een licht tekort aan sociale huurwoningen: 1.170 tot 4.200 woningen. Om het tekort aan te vullen dient 15% van de nieuwbouw een sociale huurwoning te zijn, met enige nuances per subregio. Kwantitatief voorziet het plan met de ontwikkeling van 20 sociale huurwoningen in een actuele regionale behoefte die regionaal is afgestemd binnen de regio Holland-Rijnland. Zodoende past het plan binnen de behoefte-raming en wordt voldaan aan dit aspect van de ladder.

Kwalitatief voorziet het plan in sociale huurwoningen die levensloopbestendig zijn in een dorps woonmilieu. Uit de Regionale woonagenda van de regio Holland-Rijnland blijkt tevens dat de gemeenten binnen de regio dienen te voorzien in voldoende sociale huurwoningen voor de behoefte van de sociale doelgroep. Van belang is dan ook het vergroten van de daadwerkelijke beschikbaarheid van sociale huurwoningen. De afspraak tussen de gemeenten en corporaties is het realiseren van 15% sociale huurwoningen in de nieuwbouw voor Holland Rijnland als geheel, met

differentiatie naar subregio's Noord, Oost en West uitgaande van verschillen in behoefte aan sociale huurwoningen binnen de subregio's.

Ad 2)

De provincie Zuid-Holland heeft het plangebied niet aangemerkt als Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Wel is het gebied ingeklemd tussen gebieden die zijn aangewezen als bestaande bebouwde ruimte. Tevens sluit het gebied aan op het bestaande stads- en dorpsgebied. Gelet hierop dient te worden getoetst aan de derde trede van de ladder.

Ad 3)

Rondom het plangebied is voldoende infrastructuur aanwezig. Het toekomstige woningen worden in oostelijke richting ontsloten op de Elzenlaan, welke laan overgaat in de A. de Graaflaan. Vanaf de A. de Graaflaan is de N446 bereikbaar, waarvandaan in westelijke richting de A4 te bereiken is. Ook vertrekken vanaf de Kerkweg bussen in de richting Alphen aan den Rijn – Leiden Centraal. Gelet hierop is sprake van een goede multimodale ontsluiting van het plangebied.

Ruimtelijke kwaliteit

Omdat het plangebied niet is gelegen in het bestaand stads- en dorpsgebied dient de ontwikkeling te worden getoetst aan voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Met onderhavig plan is sprake van inpassen; de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en voorziet niet in wijzigingen op structuurniveau. Het plan dient getoetst te worden aan de richtpunten van de kwaliteitskaart.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied'. Het Hollands Plassengebied is gelegen in het noordwesten van het Groene Hart tussen binnenduinrand, Oude Rijn, Meije, Kromme Mijdrecht en de Haarlemmermeerpolder. De combinatie van de hoge ligging van het boezemwater ten opzichte van de lagere omringende polders, het grote aantal molens en het vele water is uniek. Van grote betekenis voor dit typisch Hollandse open landschap is de ontginning van de veenbodem en het daaraan gekoppelde watersysteem. De plassen, weilanden, droogmakerijen en zelfs de dorpen hebben hun verschijningsvorm te danken aan het (al dan niet afgegraven) veen. Het Hollands Plassengebied heeft een 'luw' karakter ten opzichte van de haar omringende stedelijke omgeving.

Laag van de ondergrond – Bijzonder reliëf en aardkundige waarden: oude stroomgordels en geulafzettingen

Het plangebied is aangewezen als 'oude stroomgordels en geulafzettingen'. Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de volgende richtpunten:

- ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf van het landschap herkenbaar en in stand;
- waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Met voorliggend plan worden de onregelmatige patronen en het reliëf van het landschap niet aangetast. In het gebied zijn geen archeologische waarden die met de ontwikkeling meer herkenbaar gemaakt kunnen worden.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen – Droogmakerijen (veen)

Het plangebied is aangewezen als 'droogmakerijen (veen)'. Ontwikkelingen dienen rekening te houden met de volgende richtpunten:

- bewaren verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en

bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

Voorliggend plangebied is niet gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Echter, doordat het gebied is ingeklemd tussen de bebouwing aan het lint (Kerkweg) aan de noordzijde en kassencomplex aan de zuidzijde, is er vanaf het plangebied geen weidse beleving van de polder. De bebouwing sluit qua maat en schaal dan ook aan op de bebouwing van het lint. Wel worden de toekomstige woningen geclusterd, zodat er tussen de woonblokken sprake is van doorzicht. De bestaande verkavelingsstructuur wordt niet aangetast. De bestaande watergang wordt naar de noordzijde van het plangebied doorgetrokken en daar verbreed. Zodoende blijft de beeldbepalende lengtesloot behouden en wordt deze versterkt door de verdubbeling.

Laag van de stedelijke occupatie – Stads- en dorpsranden

Het plangebied is aangewezen als 'stads- en dorpsranden'. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap.

Ontwikkelingen dienen rekening te houden met:

- de kwaliteit van het front (contrast). Een scherpe rand tussen bebouwing en land, waarbij de bebouwing en landschap met het gezicht naar elkaar zijn gekeerd;
- Contactkwaliteit. Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De structuur die stad en land verbindt, kan een herkenbare landschappelijke onderlegger hebben;
- De kwaliteit in de overlap (contract). Tussen bebouwd gebied en landschap is een geleidelijke overgang. Stedelijke en landelijke programma's vloeien in elkaar over. Het zijn gebieden met een hybride uitstraling en betekenis.

Door de aanwezigheid van het kassencomplex ten zuiden van het plangebied is er geen directe relatie tussen dorp en landschap. Hierdoor is er geen sprake van het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. Wel wordt met het plan voorzien in de ontwikkeling van een dorps-/landelijk woonmilieu. Dit past goed bij enerzijds het meer stedelijke karakter van het dorp en het landelijke karakter van het buitengebied. Tevens is er in het plan voor groen en water voorzien, iets wat eveneens bijdraagt aan het landelijke karakter.

Gelet op het bovenstaande voldoet het plan aan de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart.

3.3 Gemeentelijk beleid

Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 (actualisatie 2017)

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 18 december 2017 de actualisatie van de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) 2025 vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente tot 2025.

De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen, opgesteld vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. Delen verantwoordelijkheden: sterke focus op zelfredzaamheid en gezamenlijke aanpak; gemeente kiest voor faciliterende rol.
2. Wonen in alle kernen: extra vraag naar sociale woningen, aandachtspunt blijft het bevorderen van doorstroming.
3. Ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar niet altijd voorop. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling wordt een afweging gemaakt; gestreefd wordt naar creativiteit en multifunctioneel ruimtegebruik.
4. Ontwikkelen door beheer: het groeitempo verlaagt. Nadruk steeds meer op kleinschalige herstructureringen. Gemeente steeds meer een beheergemeente.

Met onderhavig plan is sprake van een aanvulling op het woningaanbod, in het gewenste sociale milieu. Ook wordt de nodige aandacht besteed ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is specifiek aangeduid als ontwikkelingslocatie. Gelet op het voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met de uitgangspunten van de MRSV 2025.

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.

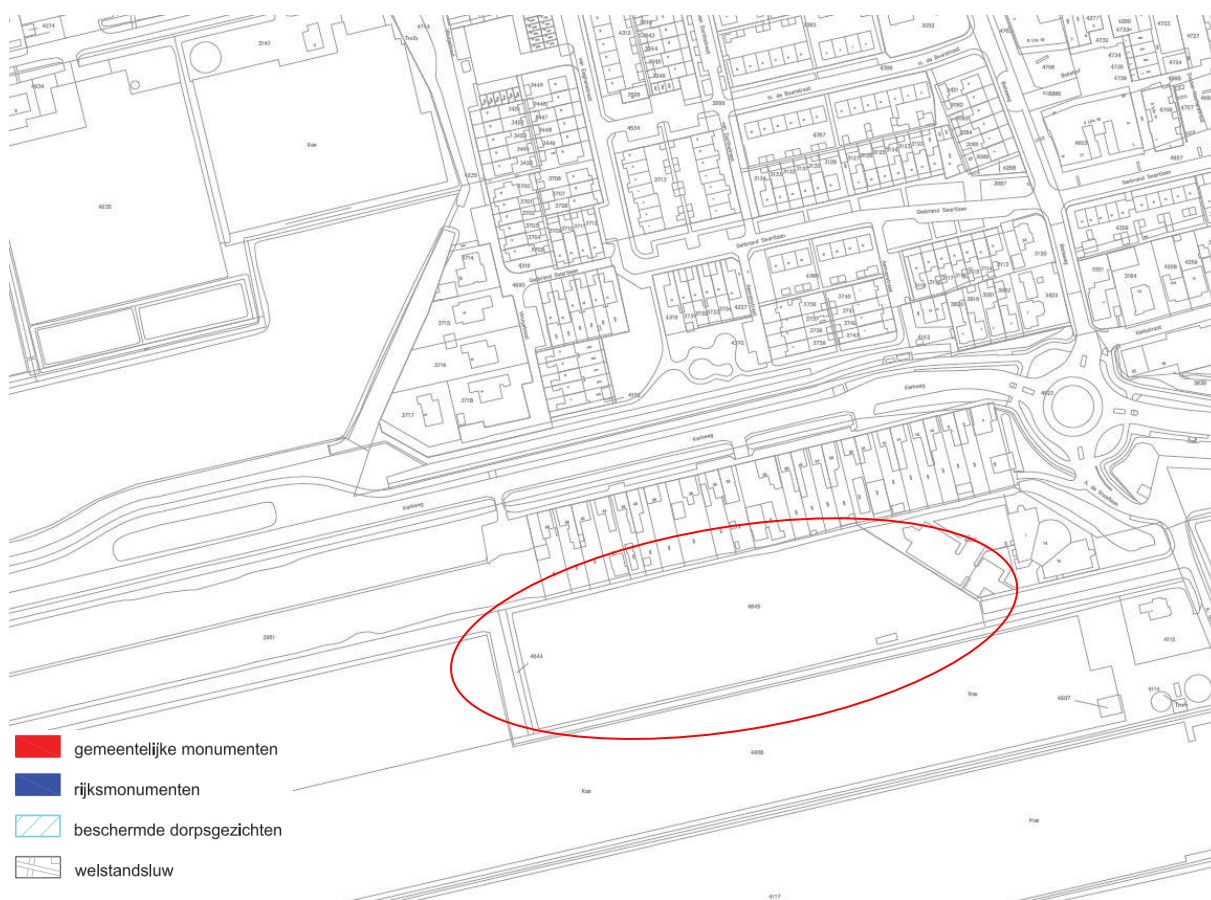
Voorliggend plangebied is aan de zuidrand van de kern Woubrugge, net binnen de rode contour gelegen. Op de kaart is het plangebied aangeduid als ontwikkelingslocatie. Het gebied grenst aan het lint van de Kerkweg. De Kerkweg/Kruisweg vormt de belangrijkste ontsluitingsweg voor het dorp. Deze

weg vormt een verbinding met de provinciale N207 onder andere richting Alphen aan den Rijn. De Kerkweg/Kruisweg heeft in de jaren vijftig de Kerkstraat vervangen als belangrijkste oostwest verbinding. De lintbebouwing langs de Kerkweg/Kruisweg ligt nu met de voorzijde en deels met de achterzijde naar de Kerkweg/Kruisweg. Met voorliggend plan wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht met de karakteristieken van de bebouwing aan het lint en wordt stedenbouwkundig zorgvuldig ingepast in bestaande structuur. Gelet hierop wordt het plan passend geacht binnen het inbreidingsbeleid.

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 welstandskaat 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 kan zijn. Burgemeesters en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk aanschrijven om deze strijdigheid op te heffen.

Het plangebied is op de welstandskaat aangewezen als welstandsluw (zie afbeelding 3.2). Dit betekent dat er geen welstandstoets aan de orde is.



Afbeelding 3.2.: uitsnede gemeentelijke welstandskaat, globale ligging plangebied is rood omcirkeld

Conclusie

Zoals uit het voorgaande blijkt, past de ontwikkeling in het plangebied goed binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Mobiliteit

4.1 Kader

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

Nota parkeernormen 2018

Het doel van de 'Nota parkeernormen 2018' is 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. De parkeernormennota heeft niet tot doel om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit de nota hoeven te voldoen.

4.2 Onderzoek

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten via de Elzenlaan richting de A. de Graaflaan. Tevens is vanaf de Kerkweg de A4 te bereiken richting Leiden en Amsterdam.

Verkeersgeneratie

Om zicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van voorliggend plan, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Met de voorgenomen ontwikkeling van 20 levensloopbestendige woningen komt de verkeersgeneratie uit op 111 motorvoertuigbewegingen per

gemiddelde weekdag. Gelet hierop is er sprake van een toename in het aantal motorvoertuigbewegingen. De nieuwe woningen worden ontsloten op de Kerkweg en via de Elzenlaan op de A. de Graaflaan. Aangenomen is dat deze wegen deze geringe toename aan verkeer aankunnen.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt per openbaar vervoer ontsloten via buslijn 182 en 183 richting Alphen aan den Rijn en Leiden. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich aan de Kerkweg.

Parkeren

Zoals de Nota Parkeernormen van de gemeente Kaag en Braassem (maart 2018) voorschrijft, dienen voor sociale huurwoningen (rest bebouwde kom) minimaal 1,2 en maximaal 2,0 parkeerplaatsen (per woning) te worden gerealiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in 20 levensloopbestendige huurwoningen in de sociale sector, waarbij ten minste 24 parkeerplaatsen en maximaal 40 parkeerplaatsen nodig zijn. In de regels van dit bestemmingsplan is een juridisch bindende verwijzing naar de Nota Parkeernormen opgenomen. In het stedenbouwkundig plan worden minimaal 32 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd in de openbare ruimte. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormering zoals gesteld in de Nota Parkeernormen van de gemeente Kaag en Braassem.

4.3 Conclusie

De verkeersaantrekkende werking zal in geringe mate toenemen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Daarnaast wordt voldaan aan de parkeernormering zoals gesteld in de Nota parkeernormen 2018 van de gemeente Kaag en Braassem. Ook aan de ontsluiting wijzigt niets ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien het voorgaande vormt het aspect mobiliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1 Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 van kracht wordt.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

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.

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. Deze kaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.

Het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem is 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.



	Doelstelling voor behoud	Voorwaarde voor behoud
 AMK-terrein	Behoud in huidige staat	Geen bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Historische kernen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Ontginningsassen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Lage verwachting	Geen	Geen

Afbeelding 5.1: uitsnede archeologische beleidskaart, ligging plangebied is rood omcirkeld

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.

5.1.2 Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet aan de orde. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de haalbaarheid van het voorliggende plan.

5.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingplan.

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

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.

5.2.2 Onderzoek en conclusie

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn voor het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De beoogde ontwikkeling in het plangebied leidt daarom niet tot aantasting van cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten en strijd met de erfgoedverordening van de gemeente. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

6 Milieu

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

6.2 Vormvrije m.e.r-beoordeling

6.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Vanaf 16 mei 2017 dient voor elk ruimtelijk plan door de gemeente expliciet een besluit te worden genomen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (mer). Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het ruimtelijk plan, op een zo vroeg mogelijk moment. Dit besluit kan worden opgenomen in het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

6.2.2 Onderzoek en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in categorie D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van de woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van een activiteit die betrekking heeft op een oppervlak van 100 hectare. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna en water. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

6.3 Geluid

6.3.1 Kader

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 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. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

6.3.2 Onderzoek

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (2016)

In het kader van de voorbereidingen van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit omdat het plangebied is gelegen in de zone van de Kerkweg/Kruisweg (N446) en de A. de Graaflaan. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven; de volledige rapportage is als **bijlage 1** bij de toelichting opgenomen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Kerkweg/Kruisweg (N446) de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (2018)

Het akoestisch onderzoek uit 2016 geeft een goed beeld van de globale geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied. Inmiddels is er echter meer duidelijkheid over de invulling van het plangebied, en is het in het kader van het eventueel verlenen van hogere waarden ook gewenst om de exacte geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen inzichtelijk te maken. Daarom is een

actualiserend akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als **bijlage 6** bij deze toelichting. De resultaten van dit onderzoek luiden als volgt:

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszones van de Kerkweg en de A. de Graaflaan. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden akoestisch onderzoek noodzakelijk. Direct ten zuiden van het bestemmingsplan ligt de Elzenlaan en ten noordoosten van het plan ligt de Batelaan; beide wegen zijn ingericht als 30 km/h-weg. Op grond van een goede ruimtelijke ordening is het verkeer op deze wegen ook in dit onderzoek betrokken. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat het verkeer op beschouwde wegen ter plaatse van de nieuwe woonbestemming niet leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het is niet nodig om een hogere waardenprocedure te doorlopen.

6.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 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 fijnstof (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 wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet 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.

Beoordeling luchtkwaliteit

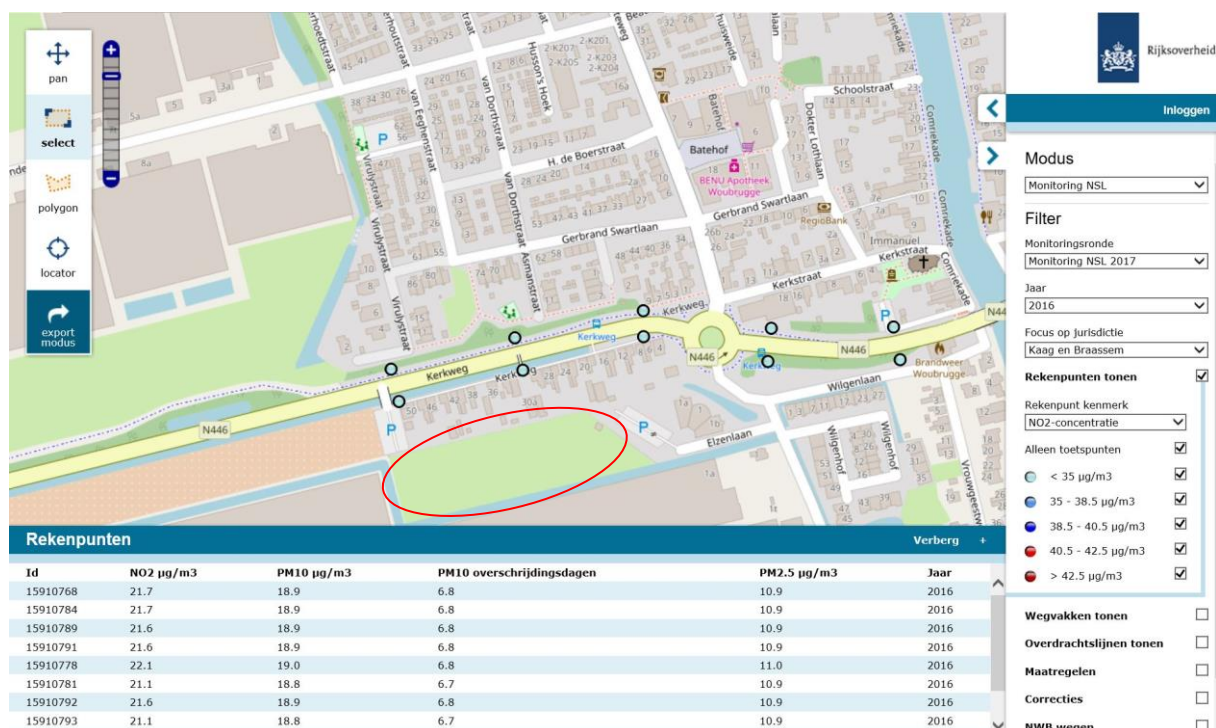
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 20 levensloopbestendige woningen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling in het bestemmingsplan is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

6.4.2 Onderzoek

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 6.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 6.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2016 (NSL monitoringstool)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen respectievelijk 22 µg/m³, 19 µg/m³ en 11 µg/m³ is.

De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

6.4.3 Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.5 Externe veiligheid

6.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. 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. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

6.5.3 Onderzoek

Op basis van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Wel ligt het plangebied op korte afstand van de Kerkweg, onderdeel van de provinciale weg N446. De provincie heeft alle provinciale wegen vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gemeente Kaag en Braassem heeft deze weg opgenomen in het routeringsbesluit van 2013. Echter, op de provinciale risicokaart is deze weg niet aangemerkt als een weg met een extern veiligheidsrisico en bovendien bevinden er zich volgens de risicokaart geen LPG-stations langs of in het verlengde van deze route, waarvoor tankwagens logischerwijze over de N446 zouden moeten rijden. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.5.3 Conclusie

Het vaststellen van dit bestemmingsplan is niet in strijd met het landelijk externe veiligheidsbeleid. Het aspect externe veiligheid vormt hierdoor geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.6 Kabels en leidingen

6.6.1 Kader

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

6.6.2 Onderzoek

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

6.6.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.7 Bodemkwaliteit

6.7.1 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.

6.7.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is in het kader van de vergunningverlening een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd. Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van zware metalen (kobalt, nikkel, en lood) en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van barium ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. Er heeft nader onderzoek plaatsgevonden ter plaatse van de gedempte sloot. Dit onderzoek is als bijlage 5 bij de toelichting

opgenomen. De verhoging t.o.v. de achtergrondwaarde is nader onderzocht door enkele boringen rondom de spot (B107/ B1001) te plaatsen en de onderlaag te laten analyseren. Na inkadering (B1001 t/m B1005) is er in geen enkele boring nog een PAK's verhoging aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Asbest in bodem en gedempte sloot

Op basis van het aantreffen van puin in de bodem dient de bovengrond als verdacht te worden beschouwd op de aanwezigheid van asbest. Om deze reden is aanvullend onderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage 5 bij de toelichting toegevoegd. Uit het aanvullende onderzoek kan worden geconcludeerd dat er asbest wordt aangetroffen in één asbestgat. De concentratie die wordt aangetroffen is kleiner dan 100 mg/kg, Bij een gering gehalte aan hechtgebonden asbest (<100 mg/kg) zijn er geen bezwaren voor de geplande werkzaamheden op de locatie.

Op basis van het dit aanvullend bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw op de locatie.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 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.

6.8.2 Onderzoek

Ten behoeve van voorliggend plan is een onderzoek uitgevoerd naar het aspect bedrijven en milieuzonering. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder beknopt weergegeven; de volledige rapportage is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

In de bestaande situatie is ter plaatse van het plangebied reeds sprake van een matige tot sterke functiemenging tussen wonen en (agrarische) bedrijvigheid. Deze specifieke situatie past daarmee het best bij de omgevingstypering 'gemengd gebied'. De aard van de omgeving rechtvaardigt daarmee het aanhouden van kleinere richtafstanden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is geïnventariseerd welke omliggende functies mogelijk milieuhinder kunnen veroorzaken.

In onderstaande tabel is een opsomming gegeven van deze inrichtingen/bedrijven.

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Milieu-cat.	Minimale gewenste	Huidige afstand tot het
--------------------	-------	----------	-------------	----------------------	----------------------------

				afstand	plangebied
Kantoor met parkeerplaats	Elzenlaan 1	941, 942	1	0	Aangrenzend
Verhuisbedrijf	Kerkweg 30	494.1	3.1*	30**	15
Glastuinbouwbedrijf	Oudendijkseweg 5	011, 012, 013.3	2	10	18
Autoreparatiebedrijf	Kerkweg 18	451, 452, 454	2	10	15
Melkrundveehouderij	A. de Graaflaan 19	0141, 0142	3.2	50	150
Varkenshouderij	A.de Graaflaan 20	0146	4.1	100	200
Varkenshouderij	Oudendijkseweg 24	0146	4.1	100	640
Varkenshouderij	Oudendijkseweg 4	0146	4.1	100	620

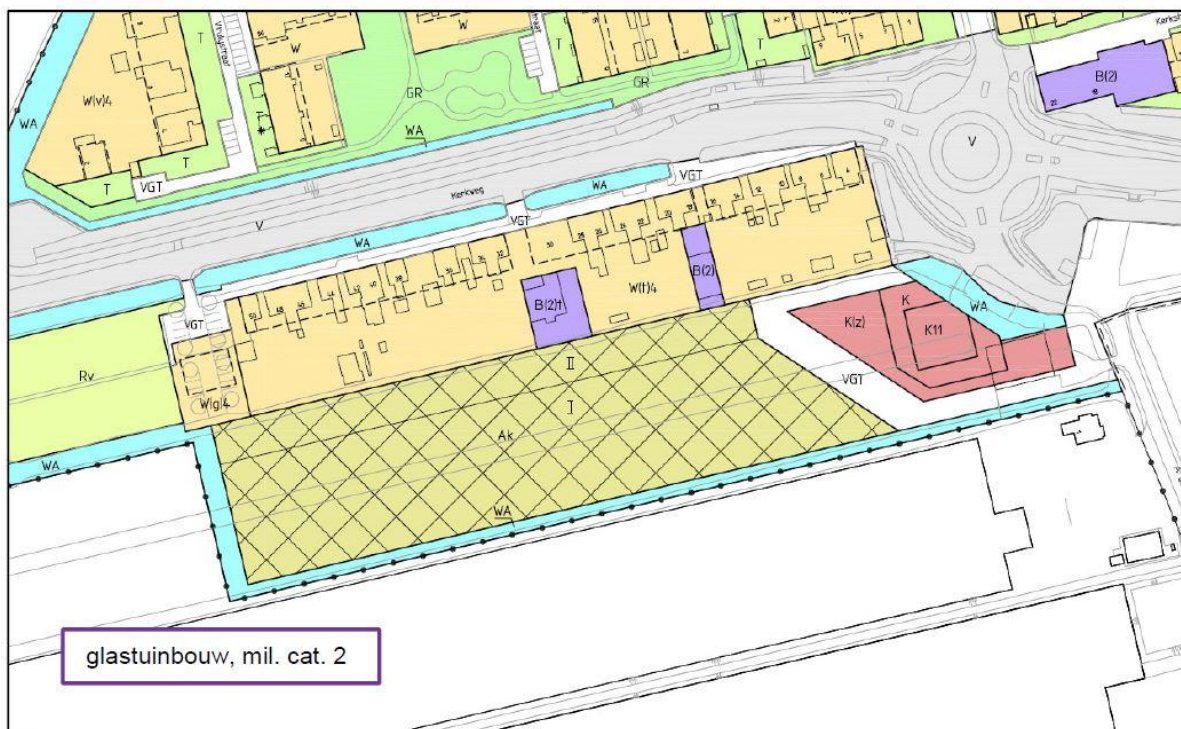
**Categorie is feitelijk hoger dan de verbeelding van het bestemmingsplan "Kernen Woubrugge-Hoogmade" maar volgens het overgangsrecht toegestaan (zie art. 35 van de regels).*

***Richtafstand voor geluid en gevaar (afstand gevaar niet verlaagd).*

Ten noorden van het plangebied zijn twee bedrijfsbestemmingen (milieucategorie 2) gelegen. Aan de Kerkweg 18 is een autohandel- en reparatiebedrijf gelegen en aan de Kerkweg 30 een verhuisbedrijf. Er wordt voor het verhuisbedrijf niet voldaan aan de richtafstand. In het akoestisch onderzoek (zie bijlage 2) wordt dan ook ingegaan op de geluidemissie van dit bedrijf.

Ten oosten van het plangebied is sprake van een kantoorbestemming (milieucategorie 1). De parkeerplaats van het kantoor ligt aangrenzend aan de woonbestemming. Omdat de parkeerplaats hoort bij het kantoor kan dit worden beschouwd als één inrichting, zijnde het kantoor, waarop milieucategorie 1 van toepassing is. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 0 meter voor een gemengd gebied.

Aan de zuid- en westzijde is een glastuinbouwgebied (milieucategorie 2) aanwezig. In afbeelding 6.2 is een overzicht van bedrijven rondom het plangebied weergegeven.

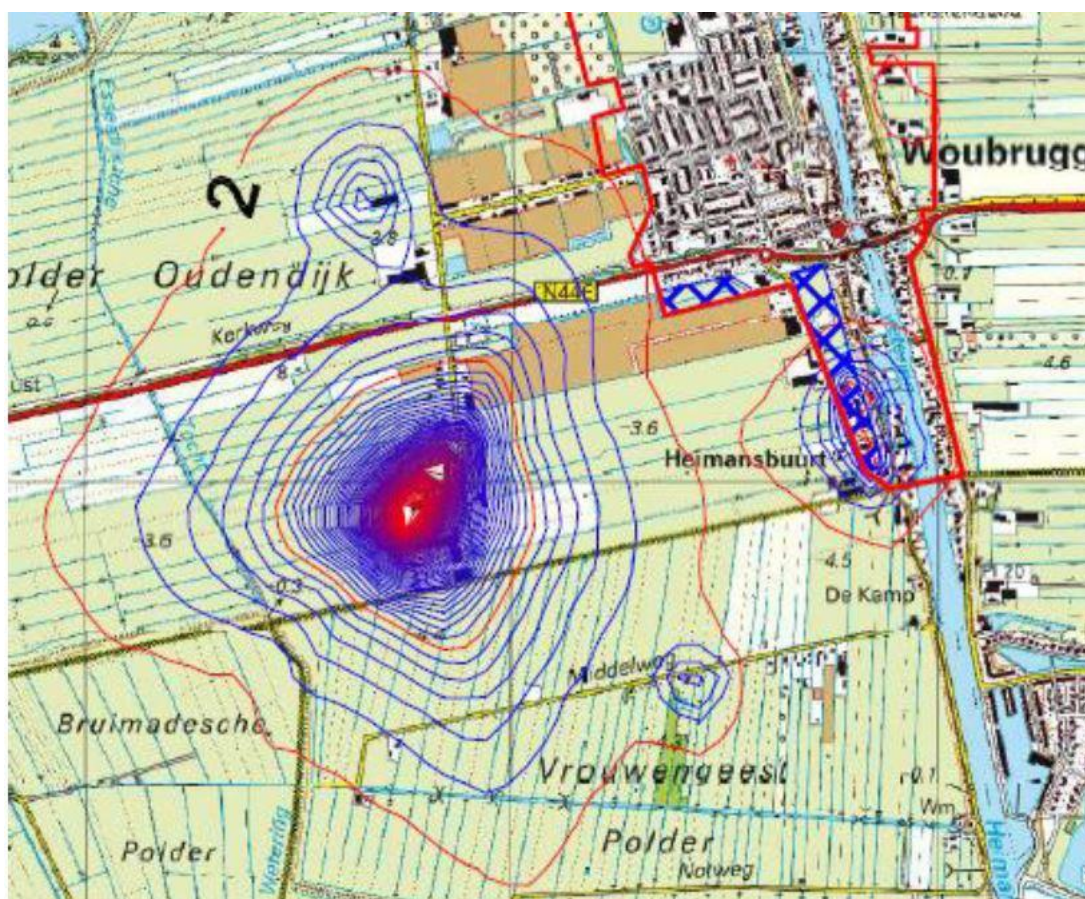


Afbeelding 6.2: overzicht bedrijven rondom het plangebied (Windmill, 2016)

Agrarische geurhinder

In de omgeving zijn tevens meerdere varkenshouderijen gelegen. Hiervoor moet worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geuremissies afkomstig van de omliggende varkenshouderijen. De cumulatieve geuremissie van omliggende veehouderijen moeten betrokken worden. Tevens moet worden aangetoond dat deze varkenshouderijen niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

De nieuwe woonwijk wordt gezien als bebouwd kom en hierbij hoort een geurnorm van $2,0 \text{ OuE/m}^3$ lucht (artikel 3, eerste lid, sub c, Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, eerste lid, Activiteitenbesluit). In de gebiedsvisie van de geurverordening van de gemeente Kaag en Braassem is voor Woubrugge de cumulatieve geuremissie berekend met het geurverspreidingsmodel V-Stacks gebied. Deze berekening is nog steeds actueel. Hieronder, in afbeelding 6.3, is een uitsnede opgenomen.



Afbeelding 6.3: geuremissie voor Woubrugge

Uit bovenstaande afbeelding is af te leiden dat ter plaatse van het plangebied net wordt voldaan aan de 2,0 OuE/m³ contour. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de varkenshouderijen niet worden belemmerd door onderhavig plan.

Er is onderzocht of er sprake is van een akoestisch goed woon- en leefklimaat en of de aanwezige bedrijven door het plan niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de normstelling uit stap 2 van het stappenplan uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een akoestisch goed woon- en leefklimaat. Op basis van de uitgevoerde beoordeling wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit. De aanwezige bedrijven worden door de planrealisatie niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

6.8.3 Conclusie

De omgeving van het plangebied kan in het kader van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG worden beschouwd als een gemengd gebied. Een reductie van de richtafstanden is daarmee van toepassing. Aan de gereduceerde richtafstanden wordt grotendeels voldaan. Het aspect milieuzonering vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7 Water

7.1 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.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM). Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
- afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
- ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als

paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

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.

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 nieuwbouwontwikkelingen 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.

7.2 Onderzoek

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Veiligheid

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een regionale waterkering. De dichtstbijzijnde regionale waterkering ligt circa 300 meter ten oosten van het plangebied, het betreft de waterkering van de Woudwetering. Omdat deze waterkering niet over het plangebied ligt is het opnemen van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" niet noodzakelijk.

Oppervlaktewatersysteem

In het westen en het zuiden van het plangebied is een primaire watergang gelegen. Deze watergang is in onderhavig plan bestemd als 'Water'. Deze watergang zal worden doorgetrokken langs de noordzijde van het plangebied en daar tevens worden verbreed. Dit in het kader van de watercompensatie.

Wateroverlast

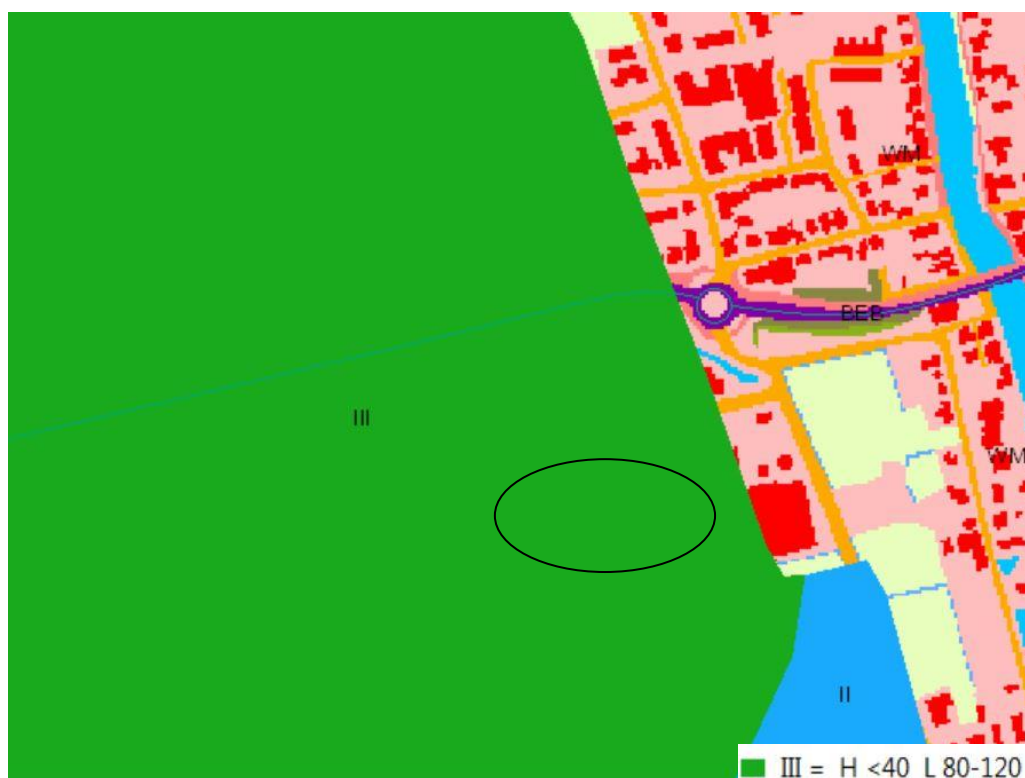
De voorgenomen ontwikkeling heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Bij een toename van verhard oppervlak wordt neerslag versneld afgevoerd. Om te voorkomen dat de versnelde afvoer in de toekomst tot overlast leidt dient de toename van verhard oppervlak gecompenseerd te worden door middel van waterberging. Het aanbrengen van meer dan 500 m² verharding is vergunningplichtig op grond van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland.

In de huidige situatie is het plangebied vrijwel geheel onverhard. Omdat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie toeneemt met circa 5.000 m² is watercompensatie aan de orde. Omdat de toename van het verhard oppervlak circa 5.000 m² bedraagt bepaalt het hoogheemraadschap van Rijnland de compensatieverplichting door middel van een maatwerkberekening. Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven dat de compensatieverplichting voor het

plangebied 15% van de toename van het verhard oppervlak bedraagt. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied en bedraagt circa 750 m². Door het verlengen en verbreden van de bestaande watergang in het plangebied wordt de toename aan verharding gecompenseerd. De compensatie wordt gerealiseerd door extra oppervlaktewater te graven. De inrichting van het watersysteem dient nader afgestemd te worden met het hoogheemraadschap.

Grondwater

Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door rekening te houden met voldoende drooglegging en door kelders waterdicht te maken. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat. De grondwaterstanden in het plangebied bedragen - 0,40 m voor de hoogste stand en - 0,80 – 1,20 m voor de laagste stand, zie afbeelding 7.1.



Afbeelding 7.1.: grondwaterstand het plangebied is zwart omcirkeld (bron: maps.bodemdata.nl).

Afvalwaterketen

Hoogheemraadschap van Rijnland streeft naar het afkoppelen van afstromend regenwater van schoon verhard oppervlak. Het afvalwater wordt geloosd op het rioleringsstelsel. Het rioleringsstelsel dient nader uitgewerkt te worden in overleg met het hoogheemraadschap en de gemeente.

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil zal in principe niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. De bodem bestaat uit zwavel met homogeen profiel. Het gebied is onderhevig aan bodemdaling. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Volksgezondheid

Doordat regenwater gescheiden wordt afgevoerd van het afvalwater, worden (gemengde) riooloverstorten voorkomen en zullen bestaande gemengde overstorten niet verergeren. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater komt de waterkwaliteit ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten.

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen, waterkeringen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De Legger Oppervlaktewater is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud aan de waterkering en de hoofdwatgangen. De onderhoudsplicht voor overige watergangen ligt bij de kadastrale eigenaar.

Activiteiten binnen de onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

7.3 Conclusie

Het plan voldoet aan het beleid op het gebied van water.

8 Ecologie

8.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden.

Soorten

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 onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

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 (VrI- 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 en overige bos- en natuurgebieden

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. Ook dient de ontwikkeling getoetst te worden aan de gebieden uit de strategische reservering natuur, het belangrijk weidevogelgebied en de karakteristieke landschapselementen.

8.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een quick scan naar flora en fauna uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als **bijlage 3** bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen geen beschermde diersoorten voor. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaarder en strikt beschermde soorten. Tijdens de ontwikkeling kan geschikt habitat voor de rugstreeppad ontstaan. De weidepercelen worden mogelijk incidenteel gebruikt door algemene (licht beschermde) soorten amfibieën en zoogdieren. De oevervegetatie, struiken en schapenstal zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Voor de thans licht beschermde soorten geldt vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat het aantasten van het leefgebied van deze soorten ontheffingsplichtig is. Voor deze soorten geldt dat op provinciaal niveau mag worden bepaald in welke mate een soort beschermd moet worden.

Ten aanzien van de kleine modderkruiper en bittervoorn: voor deze zwaarder- en strikt beschermde soorten gold op basis van de Flora- en Faunawet een ontheffingsplicht ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Onder de Wet natuurbescherming genieten de vorengenoemde soorten geen zwaarder en strikt beschermingsregime meer. Voor deze soorten dient er onder de Wet natuurbescherming enkel rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Vorengenoemde maatregelen zijn daarom niet meer van toepassing.

Gedurende de werkzaamheden kan geschikt habitat ontstaan voor de rugstreeppad. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om te voorkomen dat de rugstreeppad zich in het gebied gaat vestigen tijdens de werkzaamheden. De aanwezigheid van licht beschermde soorten en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging. Men dient zich te houden aan de zorgplicht, en activiteiten welke verstorend zijn voor broedende vogels, zoals rooi- en sloopwerkzaamheden, bij voorkeur buiten de broedperiode gestart dienen te worden. Indien binnen de broedperiode gestart wordt met verstorende activiteiten, moet aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) / Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Ook

is het plangebied niet gelegen op gebieden uit de strategische reservering natuur of het belangrijk weidevogelgebied en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het initiatief. Binnen een afstand van 7 kilometer zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Voorliggend plan leidt niet tot (grootschalige) aantasting van beschermde natuurwaarden. Afhankelijk van de hoeveelheid woningen en omvang van de toenemende verkeersstroom kan er sprake zijn van een melding- en/of vergunningplichtige stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. In vergelijking met andere (vergelijkbare) projecten wordt deze kans echter klein geacht.

8.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna leidt niet tot belemmering ten aanzien van voorliggend plan. Wel dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. Tijdens de werkzaamheden kan geschikt habitat ontstaan voor de rugstreeppad. Daarom moeten er maatregelen genomen worden om te voorkomen dat de rugstreeppad zich in het gebied gaat vestigen.

9 Duurzaamheid

9.1 Kader

Nationaal Plan bijna energie-neutrale gebouwen (BENG)

In het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energie-neutrale gebouwen in Nederland wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energie-neutrale gebouwen na eind 2018 en 2020. Daarnaast wordt ingegaan op het beleid en de maatregelen voor de transformatie van bestaande gebouwen die worden gerenoveerd tot bijna-energie-neutrale gebouwen. In het plan staat wat onder een bijna-energie-neutraal gebouw (BENG) wordt verstaan. Voor utiliteitsbouw geldt dat deze in 2015 50% energie-efficiënter moet zijn ten opzichte van 2007. Een verdere verlaging van de EPG volgt gefaseerd. Het streven is de aanscherping naar bijna-energie-neutraal voor overheidsgebouwen vanaf 31 december 2018 in te laten gaan.

Sinds 1 januari 2015 worden in het Bouwbesluit de volgende eisen gesteld met betrekking tot energiezuinigheid en milieu:

1. Minimale isolatiewaarden (R_c) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies. De eisen per onderdeel van de scheidingsconstructie zijn: $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de gevel, $6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor het dak en $3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de vloer;
2. Een gemiddelde u-waarde van maximaal $1,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale u-waarde van $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor ramen, deuren en kozijnen;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is de eis 0,4;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en voor kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m^2 .

9.2 Onderzoek en conclusie

Bij nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied.

Deel C: Uitvoerbaarheid en procedure

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De gemeente is initiatiefnemer van de voorgenomen ontwikkeling. Derhalve zullen alle kosten die met deze ontwikkeling gemoeid gaan, voor rekening van de gemeente zijn. De gronden zijn opgenomen in de grondexploitatie voor Extra Sociale Woningbouw van de gemeente.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 20 levensloopbestendige woningen in de sociale sector. Er zijn drie bewonersavonden geweest om de stedenbouwkundige opzet te bespreken, waaruit twee modellen naar voren zijn gekomen. Niet alle omwonenden zijn positief over de bouw van woningen op deze locatie. Evenwel acht de gemeente de noodzaak voor realisatie van sociale woningen zwaarder wegen, en acht zij deze specifieke locatie als geschikt voor het plan. In de bestemmingsplanprocedure is de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 11 van deze toelichting).

10.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de regels.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

11 Procedure

11.1 Voorbereidingsfase

Zoals reeds in hoofdstuk 10 uiteen is gezet, zijn in het voortraject van dit plan drie bewonersavonden georganiseerd om de stedenbouwkundige opzet te bespreken.

11.2 Overleg

Conform artikel ex 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en 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 dat kader heeft de gemeente Kaag en Braassem de provincie Zuid-Holland betrokken bij de keuze voor de locatie waar de gewenste sociale woningbouw gerealiseerd wordt. Gelijktijdig aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn de vooroverlegpartijen geraadpleegd. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen, bijlage 7. Deze reacties hebben niet geleid tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

11.3 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 september 2018 tot en met 7 november 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode zijn 13 zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording zienswijzen, zie bijlage 7. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

11.4 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te 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 vergunningverlening kan worden overgegaan. Dit bestemmingsplan is op 25 september 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem.

