

Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan “Locatie Gerardusschool Oude Wetering”

VASTGESTELD

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Werknummer: 617.158.90

Datum: 25 maart 2019



KuiperCompagnons B.V.
Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

DEEL A HET PLAN

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Bestaande situatie	3
2.3	Ontwikkelingen	3
2.4	Planmethodiek	4
Deel B: Verantwoording		7
3	Ruimtelijk kader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Mobiliteit	15
4.1	Kader	15
4.2	Onderzoek	15
4.3	Conclusie	16
5	Cultuurhistorische waarden	17
5.1	Archeologie	17
5.2	Monumenten	19
6	Milieu	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Vormvrije m.e.r-beoordeling	21
6.3	Geluid	22
6.4	Luchtkwaliteit	23
6.5	Externe veiligheid	24
6.6	Kabels en leidingen	26
6.7	Bodemkwaliteit	26
6.8	Milieuzonering	28
7	Water	30
7.1	Kader	30
7.2	Onderzoek	33
7.3	Conclusie	35
8	Ecologie	36
8.1	Kader	36
8.2	Onderzoek	36
8.3	Conclusie	39
9	Duurzaamheid	41
9.1	Kader	41
9.2	Onderzoek en conclusie	41

Deel C: Uitvoerbaarheid en procedure	43
10 Uitvoerbaarheid	43
10.1 Economische uitvoerbaarheid.....	45
10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
10.3 Handhavingsaspecten	45
11 Procedure	47
11.1 Overleg	47
11.2 Ontwerpfase.....	47
11.3 Vaststellingsfase	47

Afzonderlijke bijlagen:

Bijlage 1:	Archeologisch vooronderzoek, Vestigia, d.d. 4 december 2017
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, KuiperCompagnons, d.d. 13 december 2017
Bijlage 3:	Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, d.d. 20 december 2017
Bijlage 4:	Quickscan flora en fauna, Natuurwetenschappelijk Centrum, d.d. januari 2018
Bijlage 5:	Bodemonderzoek naar asbest in bodem, Terra Milieu, d.d. 24 januari 2018
Bijlage 6:	Verkennend bodemonderzoek ondergrondse tank, Terra Milieu, d.d. 28 maart 2019
Bijlage 7:	Nota 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 van de voormalige Gerardusschool in Oude Wetering. Het voornemen is om het bestaande gebouw van de voormalige basisschool (twee bouwlagen met een kap) te vervangen door maximaal 30 nieuwe sociale woningen in gestapelde vorm. Hiertoe zijn reeds drie bewonersavonden geweest, waaruit vier stedenbouwkundige modellen naar voren zijn gekomen. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan maakt het stedenbouwkundige voorkeursmodel mogelijk. Momenteel werkt de woningbouwvereniging een definitief ontwerp van het bouwplan nader uit. Vergunningverlening kan uiteindelijk plaatsvinden na afronding van de bestemmingsplanprocedure.

1.2 Plangebied

Het voorliggende plangebied is gesitueerd aan de zuidoostzijde van de kern Oude Wetering (gemeente Kaag en Braassem) en grenst tevens aan de noordoostelijke grens van de kern Roelofarendsveen. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Van Veenstraat met daaraan gelegen een parkeerplaats ten behoeve van de nabij gelegen supermarkt en een groenvoorziening. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door (toekomstige) woningen, gelegen aan de Burgermeester Vostersstraat en de Meerkreuk. Aan de westzijde wordt de begrenzing van het plangebied gevormd door de De Blankenstraat. 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: Google Maps).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan “Oude Wetering”, dat door de gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem is vastgesteld op 29 mei 2017. Ter plaatse vigeert de bestemming ‘Maatschappelijk’. Hier zijn de gronden bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op maatschappelijke en culturele voorzieningen en horecavoorzieningen. Tevens vigeert voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1”.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan “Oude Wetering” (plangebied is rood omkaderd).

Strijdigheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van een kleinschalig appartementencomplex met sociale woningen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de bouw van 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 hoofdstuk 3 tot en met 9 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. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in de laatste hoofdstukken 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

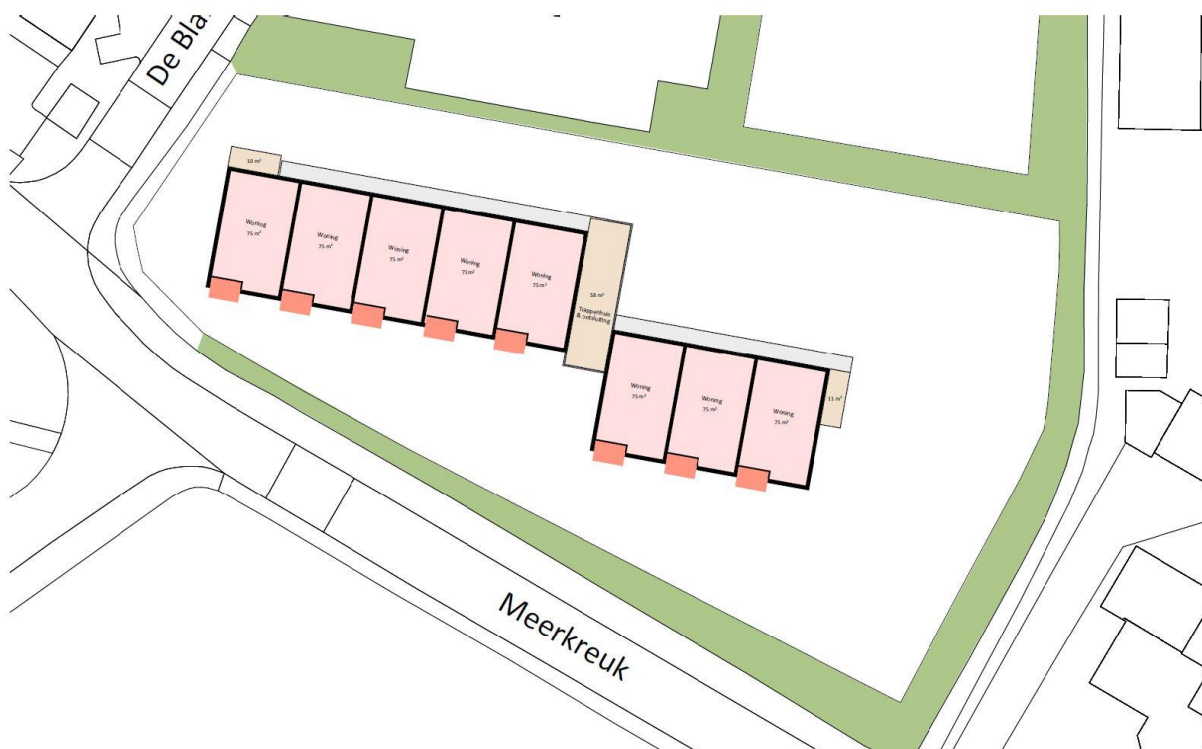
Ter plaatse is momenteel een schoolgebouw, de oude Gerardusschool, (twee bouwlagen met kap) aanwezig. Dit gebouw zal ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden gesloopt. Het plangebied bevindt zich in de bestaande kern van Oude Wetering. In afbeelding 2.1 wordt de bestaande situatie weergegeven.



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

2.3 Ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 30 appartementen in de sociale sector. Tijdens drie bewonersavonden zijn hiervoor vier stedenbouwkundige modellen naar voren gekomen. De variant die verder wordt uitgewerkt tot een definitief bouwkundig ontwerp bestaat uit twee geschakelde volumes, van maximaal 15 meter hoog. De appartementen worden voorzien van een balkon, waarvan de oriëntatie op de zuidzijde is gericht. De oppervlakte van de appartementen zal circa 75 tot 80 m² bedragen. Binnen het plangebied worden tevens groen- en parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt. Een impressie van het mogelijke toekomstige appartementengebouw wordt weergegeven in de afbeeldingen 2.2 en 2.3.



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



Afbeelding 2.3: 3D-impressie van de mogelijke toekomstige situatie, zicht vanaf de Meerkreuk (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 drie enkelbestemmingen: 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' en één dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Hieronder volgt een beschrijving over de opgenomen bestemmingen

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor groene zone gelegen aan de voorzijde van het appartementencomplex, langs de Meerkreuk. De gronden zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, en daarnaast ook voor bijbehorende 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.

Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer', die aan de achterzijde van het toekomstige gebouw is ingetekend, 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.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal 30 gestapelde woningen in de sociale sector, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt 15 meter. Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor bijbehorende bouwwerken zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouwmogelijkheden te vergroten. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor het overige deel van het perceel (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht. Omdat uit de quickscan naar flora en fauna is gebleken dat de huidige bebouwing geschikt is voor de vleermuis, huismus en gierzwaluw

is een vervolgonderzoek noodzakelijk. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt geregeld dat op de voor 'Wonen' aangewezen gronden de bebouwing alleen mag worden gesloopt, indien uit onderzoek blijkt dat geen sprake is van onevenredige nadelige gevolgen voor de vleermuis, huismus en gierzwaluw.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbelregel

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 erfbebouwing, 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. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting ecologisch onderzoek' dient middels aanvullend onderzoek zijn aangetoond dat er geen onevenredige effecten te verwachten zijn alvorens men overgaat tot sloop van de bebouwing en kap van bomen.

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 maximaal 30 appartementen 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.

Behoefte

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van 30 appartementen 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 30 sociale huurwoningen in een actuele regionale. De locatie Gerardusschool is opgenomen in de regionale planmonitor (categorie 2, afgestemd) van de woonagenda. Zodoende past het plan binnen de behoefteraming en wordt voldaan aan dit aspect van de ladder.

Kwalitatief voorziet het plan in sociale huurwoningen in een centrum 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.

Inbreidingslocatie

Onderhavig plan voorziet in transformatie; het thans aanwezige schoolgebouw wordt gesloopt om plaats te maken voor het appartementencomplex. Zodoende wordt er optimaal gebruik gemaakt van het bestaand stedelijk gebied, waardoor wordt voldaan aan dit aspect van de ladder.

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:

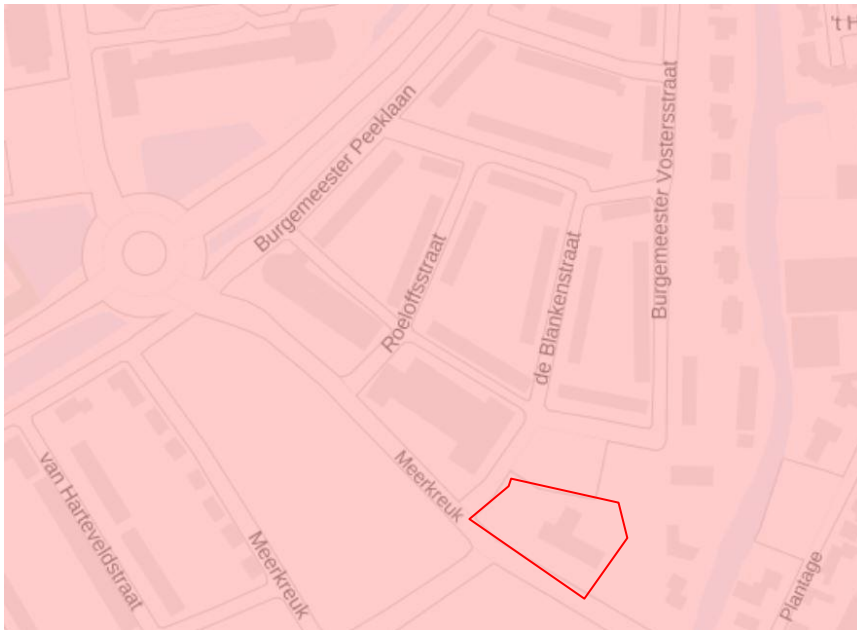
1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

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 30 appartementen mogelijk binnen de bestaande bebouwde ruimte van de kern Oude Wetering. Het plangebied is in Kaart 1 (Transformeren, herstructureren en verdichten) van het Programma Ruimte aangeduid als bestaande bebouwde ruimte

(zie afbeelding 3.1). Bij onderhavige ontwikkeling is er sprake van transformatie (van maatschappelijk naar wonen).



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 de verordening ruimte is ook het instrument van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Omdat deze echter op provinciaal niveau zal worden geschrapd vanaf april 2018, behoeft het plan daar niet meer afzonderlijk aan getoetst te worden. Aan de landelijke ladder is in de voorgaande tekst reeds getoetst.

3.3 Gemeentelijk beleid

Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

De Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente tot 2025. De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de MRSV 2025 vastgesteld. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de MRSV vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreide vorm opgesteld.

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 MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie Zuid-Holland. Zo zijn de 'gebiedsprofielen' van de provincie gebruikt als basis voor de ruimtelijke structuur. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook is gekeken naar de verschillende beleidsdoelen van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude. De gemeente maakt in de MSRv vijf strategische keuzes:

1. geen nieuwe woningbouwplannen; wel afronding van huidige projecten en het versterken van bestaande woonmilieus;
2. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet zelf het initiatief maar faciliteert;
3. verschil tussen groei- en groenkernen; het behoud van voorzieningen is ondergeschikt aan de kwaliteit van (samen)leven. Bundeling van voorzieningen en woningaanbod vindt enkel plaats in de groiekernen. Dit versterkt de levensvatbaarheid van die voorzieningen;
4. ruimtelijke kwaliteit staat voorop; economische ontwikkelingen worden gestimuleerd langs de hoofdverkeersaders en langs de intensievere recreatieve routes. Daarmee worden de waardevolle landschappen beschermd;
5. ontwikkeling door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

Met onderhavig plan is sprake van herstructurering, waarmee woningen in de sociale sector worden gerealiseerd. De focus in de visie ligt op het versterken van de bestaande woonmilieus. De druk op de woningmarkt neemt toe. De gemeente heeft aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderen, zoals gezinssamenstelling, langer zelfstandig wonen en extra instromers op de woningmarkt. Bij de woningmarktanalyse (2015) is berekend dat van de toe te voegen woningen lokaal 30% sociaal zou moeten zijn. Aandachtspunt blijft het bevorderen van doorstroming. Voor nieuwe woningbouwplannen is daarom de keuze gemaakt om van de 30% sociale woningen, 25% sociale huurwoningen en 5% sociale koopwoningen na te streven. Met voorliggend plan worden 30 appartementen in de sociale huursector mogelijk gemaakt. 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 ruimten 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 ruimtelijke/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. In het dorp Oude Wetering is het lint, dat deels als beschermd dorpsgezicht is aangemerkt, ruimtelijk en functioneel duidelijk te onderscheiden van de verschillende projectmatige naoorlogse uitbreidingen. Met deze uitbreidingen is Oude Wetering in de loop der jaren uitgegroeid tot een dorp met circa 4.200 inwoners. De groei van Oude Wetering heeft ertoe geleid dat de kern nu één bebouwd gebied met Roelofarendsveen vormt. Voorliggend plangebied is in de nota aangewezen als 'woonwijk'. In tegenstelling tot bebouwingslinten hebben de woonwijken een projectmatig karakter. Dit uit zich in de veelvuldige herhaling van woningtypes in rijen of reeksen en de concentratie van voorzieningen op bepaalde plekken binnen de wijk. De winkelvoorzieningen in Oude Wetering zijn geconcentreerd in een winkelcentrum aan de Meerkreuk. In aansluiting op het winkelcentrum zijn ook hier diverse andere functies gevestigd zoals scholen en een kerk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 30 appartementen mogelijk. Binnen het plangebied is momenteel het gebouw van de Gerardusschool gevestigd. Dit gebouw zal worden gesloopt om plaats te maken voor de toekomstige appartementen. Het beleid is in principe consoliderend. Omdat met onderhavig plan sprake is van herstructurering wordt de ontwikkeling passend geacht binnen het inbreidingsbeleid.

Welstandsnota

De raad van Kaag en Braassem heeft ervoor gekozen om voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden in de gemeente, 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 op voorhand 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. Voor kleinschalige inbreidingslocaties als de onderhavige geeft de SVIR geen specifieke beleidsuitgangspunten.

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.

Gemeentelijke 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 Meerkreuk. De Meerkreuk takt in westelijke richting aan op de Alkemadelaan. Via de Alkemadelaan is de A4 te bereiken richting Leiden en Amsterdam. De ontsluitingsstructuur wijzigt niet in het kader van dit plan.

Verkeersgeneratie

Om zicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van voorliggend plan, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald in de huidige situatie. Een school (met 8 groepen, 4 in

de onderbouw en 4 in de bovenbouw) heeft een verkeersgeneratie van ongeveer 260 motorvoertuigbewegingen per openingsdag. Met de voorgenomen ontwikkeling van het appartementencomplex komt de verkeersgeneratie uit op 156 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag. Gelet hierop is er sprake van een afname in het aantal motorvoertuigbewegingen. Er ontstaan dan ook geen knelpunten als gevolg van de realisatie van het plan.

Openbaar vervoer

Het plangebied wordt per openbaar vervoer ontsloten via buslijn 56 richting Leimuiden en 365 richting luchthaven Schiphol. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich aan de Alkemadelaan. Aan de Meerkreuk bevindt zich tevens een bushalte waar bus 723 richting Roelofarendsveen vertrekt. De ontsluitingsmogelijkheden zijn daarmee op een voldoende hoog niveau.

Parkeren

De bestaande parkeerplaatsen op eigen terrein bij de basisschool zullen verdwijnen. Zoals de Nota Parkeernormen van de gemeente Kaag en Braassem (2018) voorschrijft, dienen voor sociale huurwoningen (appartementen, goedkoop) in het centrumgebied 1,3 parkeerplaatsen (per woning) te worden gerealiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in maximaal 30 huurappartementen, in de sociale sector, waarbij derhalve tenminste 39 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. De parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd op het bijbehorende parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw. In de regels van dit bestemmingsplan is hiertoe een regeling opgenomen. 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 afnemen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Ook aan de ontsluiting wijzigt niets ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast wordt voldaan aan de parkeernormering zoals gesteld in de Nota parkeernormen van de gemeente Kaag en Braassem. 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. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dit in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

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.

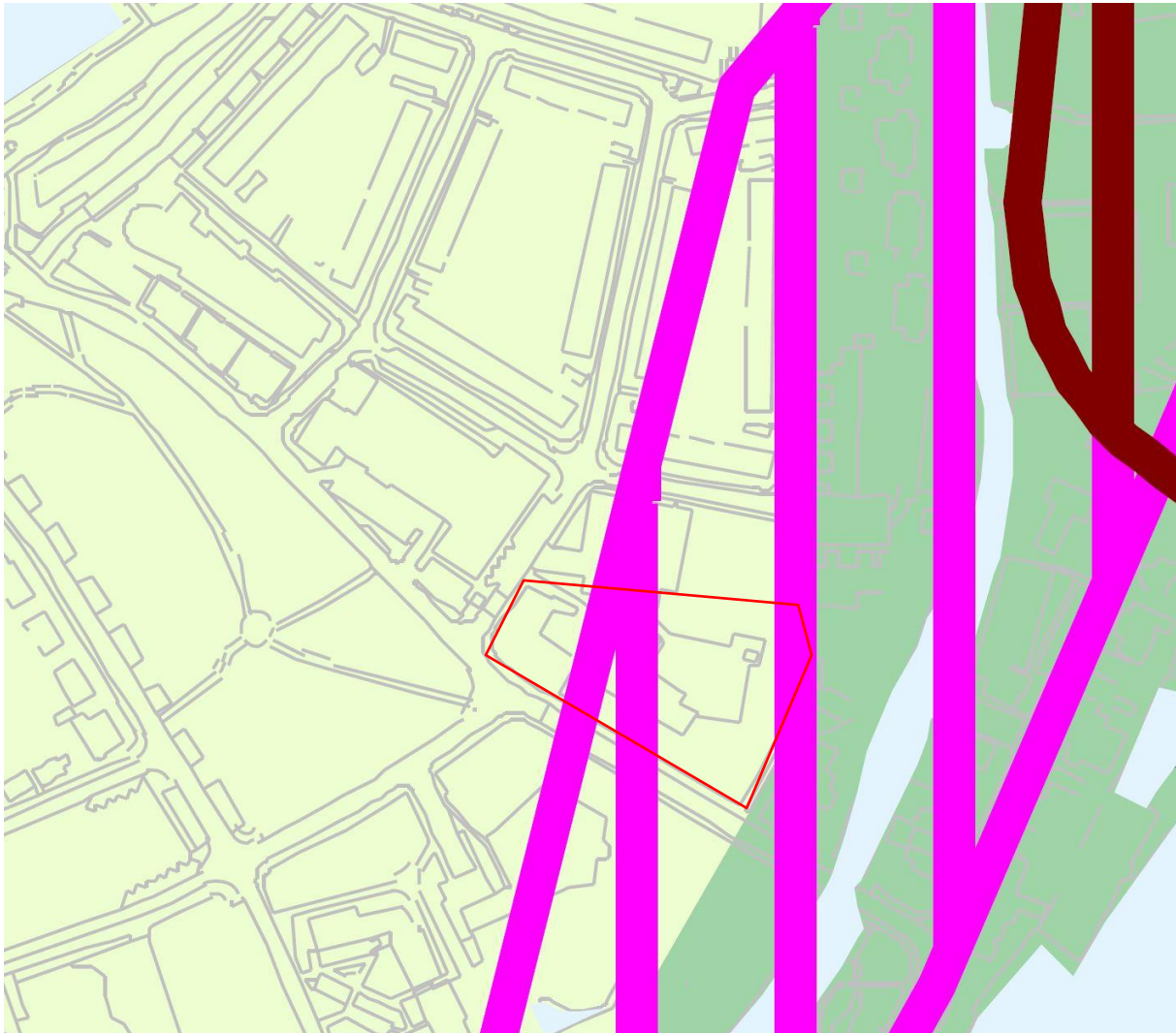
Erfgoedverordening

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 het eerste aanspreekpunt voor vraagstukken over gebouwd en ondergronds erfgoed.

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 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Historische kernen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Ontginningsassen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 500 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 2.500 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Lage verwachting	Geen	Geen

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

Op de archeologische beleidskaart is een groot gedeelte van het plangebied aangewezen als 'historische kernen' (zie afbeelding 5.1.). Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is hier noodzakelijk in het geval de bodemverstoring meer is dan 150 m² en dieper is dan 0,30 meter beneden maaiveld. De beoogde ontwikkeling overschrijdt deze waarden, waardoor een archeologisch onderzoek benodigd is. Het gedeelte van de locatie dat op gronden van de 'historische kernen' is gelegen heeft een oppervlakte van circa 2.500 m². Gezien de ligging van het plangebied in de historische kern van Oude Wetering met een archeologische dubbelbestemming zal alleen een archeologisch bureauonderzoek onvoldoende uitsluitel leveren en vrijwel zeker leiden tot een aanvullend vervolgonderzoek in het veld. Gelet hierop is een gecombineerd bureau- en veldonderzoek uitgevoerd.

5.1.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven; de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat op basis van het booronderzoek de middelhoge tot hoge verwachting uit het bureauonderzoek in de top van het Laagpakket van Wormer kan worden bijgesteld naar laag. Er zijn geen aanwijzingen om de lage verwachting voor de periode Bronstijd tot en met Nieuwe Tijd aan te passen. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) dan ook niet noodzakelijk geacht.

Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische toevalsvondst wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Kaag en Braassem, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

5.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingplan.

5.2 Monumenten

5.2.1 Kader

Aanvullend op het beleid uit de Erfgoedwet geldt inzake 'monumenten' het volgende beleidskader.

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 aangegeven. De beoogde ontwikkeling in het plangebied leidt daarom niet tot aantasting van cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten. 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 plan. 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.

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 woningen kan namelijk 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 namelijk uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet nodig is.

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 een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB.

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

Railverkeerslawaai

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

6.3.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven; de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat het verkeer op de beschouwde wegen ter plaatse van de nieuwe woonbestemming niet leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De maximale berekende geluidsbelasting bedraagt 48 dB. Hierdoor leidt aspect geluid niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan.

6.3.3 Conclusie

Het aspect geluid (Wet geluidhinder) 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

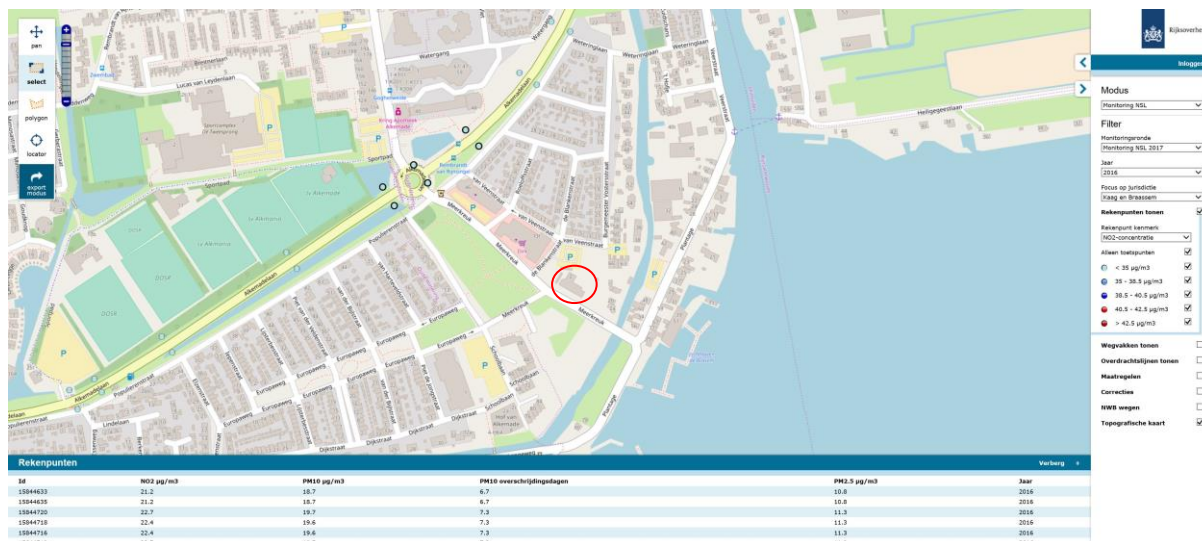
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, 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 30 appartementen 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 evenwel 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 2016.



Abbeelding 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 23 µg/m³, 20 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

Algemeen

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 directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Op grotere afstand van het plangebied bevinden zich wel de A4 (1300 meter ten westen van het plangebied) en de N207 (2300 meter ten oosten van het plangebied). Het plangebied ligt buiten de LIB (Luchthavenindelingbesluit) contouren van Schiphol waardoor Schiphol geen belemmering vormt.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, ouderen, gehandicapten of gevangenen. Evenwel is het natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in de woningen gaan wonen. Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Gezien de grote afstand tussen het plangebied en de transportroutes is het maatgevende scenario een toxisch scenario. Door een incident op de weg met een tankwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. In het geval van ammoniak kan het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners is zeer belangrijk. Bij aankoop van een woning of het sluiten van een huurcontract kunnen bewoners op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. Het is wellicht wenselijk om een kettingsbepaling af te dwingen, zodat toekomstige bewoners / gebruikers ook van de situatie op de hoogte zijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

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

Verkennd bodemonderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald. Doel van het onderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond verhogingen van kwik, lood en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van koper ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoek en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Asbest in bodem

Op basis van het aantreffen van puin in de bodem dient de bovengrond als verdacht te worden beschouwd op de aanwezigheid van asbest. Er is een onderzoek naar asbest in bodem conform NEN 5707 uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat op de locatie geen asbest wordt aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de geplande werkzaamheden op de locatie. De locatie wordt daarom niet meer als verdacht op het voorkomen van asbest beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Aanvullend onderzoek tank

Op basis van de reactie van de Omgevingsdienst op het plan is onderzoek uitgevoerd naar de geplande sanering van een ondergrondse HBO tank. Het doel van het bodemonderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrond- en de streefwaarden. Het volledige onderzoek is te raadplegen in bijlage 6. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies besproken.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem een verhoging van minerale olie ten opzichte van de achtergrondwaarde wordt aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van xylenen en minerale olie ten opzichte van de streefwaarde 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. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het verwijderen van de ondergrondse tank. Deze rapportage is door de Omgevingsdienst West-Holland goedgekeurd.

6.7.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen te verwachten zijn met betrekking tot de voorgenomen bestemmingswijziging en dat de locatie niet langer als verdacht wordt beschouwd op de aanwezigheid van asbest. Ook zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het verwijderen van de ondergrondse tank.

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

Het plangebied kan op basis van de VNG-brochure gezien worden als een 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. De locatie is gelegen aan de rand van een woonwijk grenzend aan een winkelgebied van Oude Wetering, een gebied met verscheidene functies. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies is ter plaatse van het voorliggend plangebied sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstep.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is geïnventariseerd welke omliggende functies mogelijk milieuhinder kunnen veroorzaken. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

SBI-code 2008	Omschrijving	Adres	VNG-categorie	VNG-richtafstand in meters (tussen haakjes: 'stap terug')	Werkelijke afstand
471	Supermarkt	Meerkreuk 4	1	10 (0)	35 m
47	Detailhandel	Meerkreuk 34	1	10 (0)	120 m
47	Detailhandel	Van Veenstraat 5	1	10 (0)	50 m
561	Restaurant	Plantage 29	1	10 (0)	100 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de (gereduceerde) richtafstanden met betrekking tot de genoemde functies in de nabijheid van het plangebied. Er is sprake van een goed toekomstig woon- en leefklimaat. Ook worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door de voorgenomen ontwikkeling.

Naast de bovengenoemde bedrijven is er ten noorden van het plangebied een parkeerterrein aanwezig. Het parkeerterrein is eigendom van de naastgelegen supermarkt en wordt daar ook specifiek voor gebruikt. Geredeneerd kan daarom worden dat het onderdeel uitmaakt van de inrichting van de supermarkt en daardoor als milieucategorie 1 kan worden aangemerkt. De gereduceerde richtafstand bedraagt hierbij 0 meter.

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 voldaan.

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

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

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

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

Beleid Riolerings en afvalwaterzuivering

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

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

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

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 60 meter ten oosten van het plangebied. Het opnemen van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" is zodoende niet noodzakelijk.

Oppervlaktewatersysteem

In en nabij het plangebied zijn geen watergangen met eventuele beschermingszones aanwezig.

Wateroverlast

Nagegaan moet worden of de ontwikkeling leidt tot een toename van verhard oppervlak. Bij een toename van verhard oppervlak wordt neerslag versneld afgevoerd. Om te voorkómen 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 verhard. Omdat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie gelijk blijft aan de huidige situatie, of mogelijk zelfs afneemt aangezien aan de voorzijde van het gebouw een groenzone gerealiseerd zal worden, is watercompensatie niet noodzakelijk.

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 kleidek op veen op zand. 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) vervuiliingsbronnen 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 uitlogen (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 hoofdwatergangen. 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 waterbeleid. Watercompensatie is niet aan de orde. Het bestemmingsplan wordt, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. Eventuele opmerkingen van het Hoogheemraadschap zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

8 Ecologie

8.1 Kader

Wet natuurbescherming

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

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 ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten.

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.

8.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

Vleermuizen

Alle kanten van het huidige gebouw, exclusief de zuidkant, zijn geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Dit komt door de aanwezigheid van open stootvoegen waardoor de spouwmuur toegankelijk is. Het pand kan een functie vervullen als kraam- en zomerverblijfplaats, maar ook als paar- en winterverblijfplaats. De aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis kan eveneens niet met voldoende zekerheid uitgesloten worden. Dit komt door de omvang van het pand (en daardoor aanwezigheid van een ruimte spouwmuur) en de vele open stootvoegen. De bomenrij langs het plangebied kan dienst doen als vliegroute en/of beschutting tijdens foerageren.

Om verblijfplaatsen van vleermuizen aan te tonen/uit te sluiten, dient aanvullend vleermuisonderzoek volgens het meest recente vleermuisprotocol uitgevoerd te worden. Het vleermuisprotocol stelt dat tenminste zes inventarisatiemomenten nodig zijn om de functies, die het gebouw mogelijk voor vleermuizen vervult, zo goed mogelijk te inventariseren. Bij het aantreffen van een verblijfplaats is mogelijk een ontheffing nodig en moeten maatregelen getroffen worden zoals het aanbrengen van alternatieve verblijfsplaatsen.

Bij de mogelijk kap van de bomen aan de oostelijke zijde van het plangebied, zal het gebied ongeschikt worden als foerageergebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig en om deze reden is er geen sprake van een essentieel foerageergebied. Er wordt aangeraden om in de nieuwe situatie eveneens geen verlichting te plaatsen of zo min mogelijk waarbij maatregelen genomen worden het resterende foerageergebied zoveel mogelijk vrij te houden van verlichting.

De bomen aan de zuidelijke zijde van het plangebied zijn mogelijk onderdeel van een (essentiële) vliegroute. Er is geen alternatieve vliegroute in de directe omgeving. Nadelige effecten op (essentiële) vliegroutes kunnen daarom niet uitgesloten worden. Indien de betreffende bomen gekapt zullen worden dienen deze elementen onderzocht te worden tijdens een aanvullend onderzoek. Dit aanvullende onderzoek is momenteel gaande. Om e.e.a. juridisch af te dichten is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen gedaan van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats, zoals de Huismus en de Gierzwaluw. Echter, is het te slopen schoolgebouw geschikt als vaste verblijfplaats voor de Huismus en de Gierzwaluw. De dakpannen van het gebouw zijn geschikt als nestplaats voor de Huismus en de Gierzwaluw. Daarnaast kan het struikgewas in de omgeving van het gebouw functioneren als beschutting en foerageerplaats door de huismus. Om deze redenen kan de aanwezigheid van vaste verblijfsplaatsen van de Huismus en de Gierzwaluw binnen het plangebied niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Voor andere vogelsoorten met een vaste verblijfplaats, zoals de Kerkuil (*Tyto alba*) en de Steenuil (*Athene noctua*), is de bebouwing vanwege het ontbreken van geschikte invliegopeningen en nestmogelijkheden niet geschikt.

Om te bepalen of er bij de voorgenomen sloopwerkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming, dient de mogelijk aanwezigheid van een vaste verblijfplaats van de Huismus en de Gierzwaluw te worden onderzocht gedurende het broedseizoen van deze soorten. Indien er vaste verblijfplaatsen van de Huismus en de Gierzwaluw in het plangebied aanwezig zijn en de functionaliteit hiervan in het geding komt, dient voor deze soort een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd en moeten tijdig vervangende verblijfplaatsen aangeboden worden. Dit aanvullende onderzoek is momenteel gaande. Om e.e.a. juridisch af te dichten is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Grondgebonden zoogdieren

Gezien de bekende verspreiding van de Steen- en de Boommarter kan worden uitgesloten dat deze zich in of rondom het plangebied bevinden. Daarnaast zijn er geen sporen (uitwerpselen en vraatsporen) gevonden van deze soorten in het plangebied. Echter, is het mogelijk dat de Bunzing gebruik maakt van het plangebied gezien de nabijheid van watergangen en dekking biedende vegetatie in het plangebied. Bij de aanwezigheid van de Bunzing hoeft geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Dit komt omdat de provincie Zuid-Holland een vrijstelling van de verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming voor de Bunzing kent. Echter, moet de zorgplicht altijd in acht worden genomen. Aangezien de Bunzing mogelijk gebruik maakt van het plangebied wordt er wel aangeraden om in de nieuwe situatie voldoende dekkingbiedende vegetatie aan te brengen om voldoende bescherming te bieden aan de Bunzing.

Vaatplanten

De achterkant van het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor beschermde vaatplanten; het plangebied bestaat vrijwel volledig uit bebouwing en verharding. Daarnaast, kan op basis van de bekende verspreiding van beschermde vaatplanten met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat deze in het plangebied voorkomen. Vanuit de Wet natuurbescherming bestaan er geen verdere verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Zorgplicht

Voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) geldt de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manier om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- in verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Aanvullend onderzoek

In het najaar van 2018 hebben al twee vleermuisinventarisaties plaatsgevonden. Daarbij is een paarverblijfplaats van een enkele vleermuis aangetroffen in het gebouw.

Tijdens de inventarisaties is geen gedrag waargenomen dat op een winterverblijfplaats kan wijzen. In mei en juni 2019 moeten nog vleermuisinventarisaties plaatsvinden, waarbij specifiek beoordeeld wordt of er kraam- en/of zomerverblijfplaatsen aanwezig zijn. Daarnaast moeten er in de lente van 2019 nog een aantal tellingen plaatsvinden voor het onderzoek naar vogels met een vaste verblijfplaats. De onderzoeken zullen rond half juli 2019 afgerond zijn. Voor de vleermuisen is op basis van het bovenstaande al wel duidelijk dat een ontheffing aangevraagd moet worden van de Wet natuurbescherming en dat er tijdig compenserende maatregelen getroffen moeten worden. Alvorens de ontheffingsprocedure op te starten, worden eerst de laatste inventarisatierondes afgewacht. Wel is begin 2019 vast begonne met het treffen van (compenserende) maatregelen; er zijn tijdelijke vleermuis kasten opgehangen op geschikte gebouwen in de omgeving (onder ecologische begeleiding). Om e.e.a. juridisch af te dichten is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

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. Binnen een afstand van 10 kilometer zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig.

8.3 Conclusie

Ten aanzien van soortenbescherming dient er aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar vleermuizen alsmede naar de mogelijke aanwezigheid en functie van vaste verblijfplaats voor de Huismus en Gierzwaluw. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd dat de bebouwing alleen mag worden gesloopt, indien uit onderzoek blijkt dat geen sprake is van onevenredige nadelige gevolgen voor de vleermuis, huismus en gierzwaluw. Daarnaast mogen bomen alleen gekapt worden, indien uit onderzoek blijkt dat geen sprake is van onevenredige nadelige gevolgen voor de vleermuis. Hiertoe is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Vanuit gebiedsbescherming gelden er geen belemmeringen ten aanzien van voorliggend plan.

9 Duurzaamheid

9.1 Kader

Nationaal Plan bijna energie-neutrale gebouwen

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 m²K/W voor de gevel, 6,0 m²K/W voor het dak en 3,5 m²K/W voor de vloer;
2. Een gemiddelde u-waarde van maximaal 1,65 W/m²K voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale u-waarde van 2,2 W/m²K 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 m².

9.2 Onderzoek en conclusie

Bij de nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Met de bouw van de appartementen wordt, in het kader van het Nationaal beleid omtrent bijna-energie-neutrale gebouwen, geanticipeerd op een energie-neutraal gebouw.

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. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Exploitatieplan of -opzet

Artikel 6.12 van de Wro meldt het volgende: "De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen", of het kostenverhaal moet anderszins verzekerd zijn. Het project bevat een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente is eigenaar van de gronden en de woningbouwcorporatie is initiatiefnemer van de voorgenomen ontwikkeling. Met de woningbouwcorporatie wordt een exploitatieovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van 30 appartementen ter plaatse van de voormalige Gerardusschool. De voorgenoemde ontwikkeling wordt, in overleg met de omwonenden, op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Daarmee wordt verondersteld dat de voorliggende ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarnaast wordt in de bestemmingsplanprocedure ook formeel de mogelijkheid geboden om zienswijzen (op het ontwerpbestemmingsplan) 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 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. Gelijktijdig aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zijn de vooroverlegpartijen geraadpleegd.

11.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend welke is ondertekend door 5 indieners. De ontvangen zienswijze is samengevat en beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen. Deze nota is opgenomen als bijlage 7. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

11.3 Vaststellingsfase

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft dit plan vastgesteld op 25 maart 2019. 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.