

Bestemmingsplan Tuinderij Leimuiden

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN TUINDERIJ LEIMUIDEN

Plannaam: Tuinderij Leimuiden
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-IDN: NL.IMRO.1884.BPTUINDERIJ-VAS1
Datum: Maart 2022



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING.....	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	REGIONAAL BELEID.....	19
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEM.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	ECOLOGIE.....	38
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	44
6.1	VIGEREND BELEID.....	44
6.2	WATERPARAGRAAF	46
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	47
7.1	INLEIDING.....	47
7.2	OPZET VAN DE REGELS	47
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	49
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	51
9.1	VOOROVERLEG	51
9.2	INSPRAAK	51
9.3	ZIENSWIJZEN.....	51
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		52
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	53
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 3	ADVIES VEILIGHEIDSRGIO HOLLANDS MIDDEN	55
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK ZWEMBAD	56
BIJLAGE 5	STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING.....	57
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	58

BIJLAGE 7	NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN.....	59
-----------	---	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de kern Leimuiden bevindt zich aan de Tuinderij, op de hoek met de Raadhuislaan, een onbebouwd perceel. Initiatiefnemer is voornemens op de locatie een zorgcentrum (Dagelijks Leven) te ontwikkelen. Concreet gaat het om de bouw van een woonzorgvoorziening voor mensen met geheugenproblemen (o.a. dementie) bestaande uit drie bouwlagen met daarbinnen in totaal 20 studioappartementen.

Omdat het geldende bestemmingsplan de ontwikkeling niet mogelijk maakt is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In dit plan zal worden aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Tuinderij en Raadhuislaan in het zuiden van de kern Leimuiden. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Leimuiden en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1

Ligging van het plangebied ten opzichte van Leimuiden en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Tuinderij Leimuiden' bestaat uit de volgende stukken:

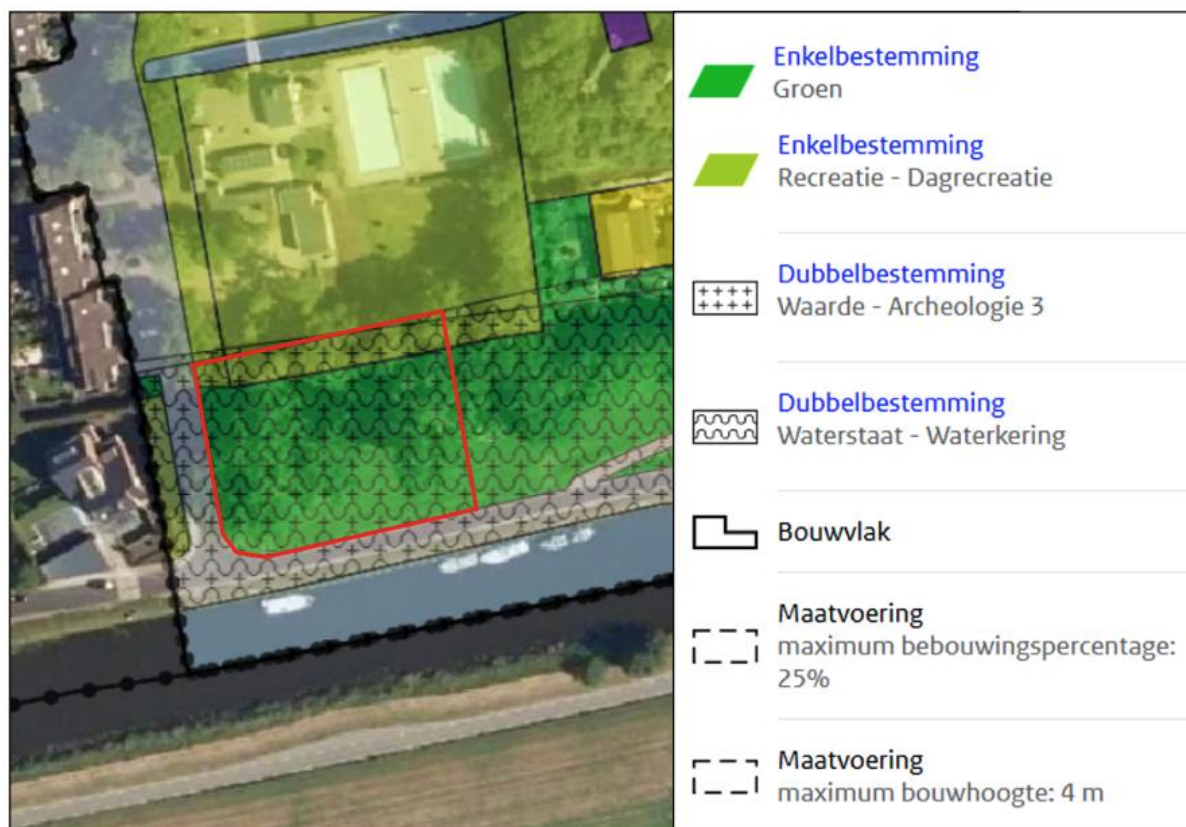
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1884.BPTUINDERIJ-ONT1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is op 26 oktober 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hier met rode omlijning aangeduid.



Afbeelding 1.2

Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Gemeente Kaag en Braassem)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Groen' en 'Recreatie – Dagrecreatie' (met bijbehorende bouwaanduidingen). Daarnaast gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Waterkering'.

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, wel zijn erfafscheidingen tot maximaal 2 meter hoog toegestaan.

De gronden met de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie en de daar bij behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen. Er mag worden gebouwd binnen het bouwvlak.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Er geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

1.4.3 Strijdigheid

De bouw van een woonzorgvoorziening is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien de bestemming 'Groen' en 'Recreatie-dagrecreatie' geen passende bouw- en gebruiksmogelijkheden kennen.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur en de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Kaag en Braassem beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieuaspecten de revue en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Leimuiden ten zuiden van de bedrijvenlocatie Tuinderij. De ruimtelijk-functionele structuur wordt voornamelijk bepaald door grondgebonden woningen ten westen van de weg Tuinderij, een recreatiebedrijf ten noorden, een woonwagenkamp ten oosten en rivier de Drecht ten zuiden. Het plangebied zelf is onbebouwd en heeft op dit moment een groene invulling.

In afbeelding 2.1 en 2.2. zijn een luchtfoto en enkele straatbeeldfoto's opgenomen. Het plangebied is hierop met rode omlijning/arcering aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Provincie Zuid-Holland)



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto's plangebied (Bron: Weusten Liedenbaum architecten)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Er is een grote behoefte aan verpleeghuisplaatsen voor mensen met dementie in Nederland. Tot 2050 groeit het aantal inwoners met dementie in de gemeente Kaag en Braassem naar verwachting van 430 inwoners in 2020 tot 1100 inwoners in 2050. De gemeente Kaag en Braassem telt 2 verpleeghuizen gericht op zorg voor mensen met dementie. Naar inschatting van Dagelijks Leven zijn er 36 plaatsen voor dementiezorg. (indicatie VV5 en VV7). Er zijn per oktober 2020, door het CIZ al 95 indicaties afgegeven. Er zijn reeds wachtlijsten en de verwachting is dat deze toe zullen nemen

De geplande woonzorgvoorziening voor mensen met geheugenproblemen (o.a. dementerende ouderen) bestaat uit drie bouwlagen. Omdat Dagelijks Leven kleinschaligheid met betaalbaarheid combineert, is de woonzorgvoorziening voor iedereen met een indicatie VV5 of VV7 bereikbaar.

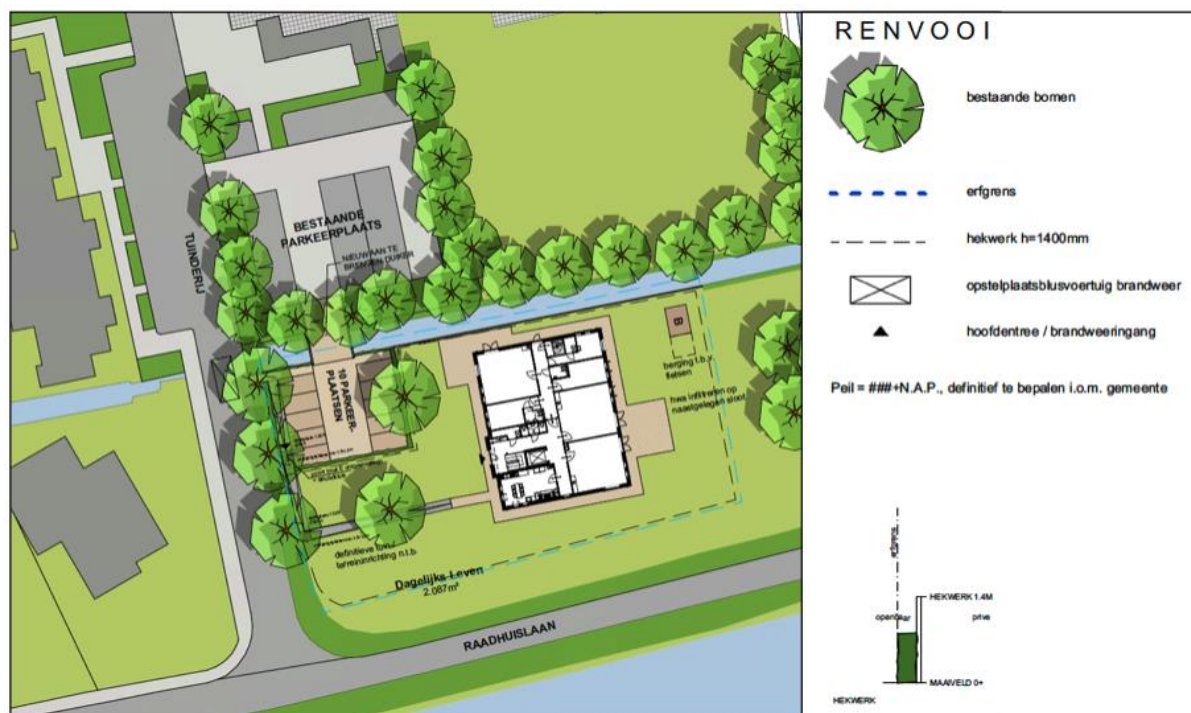
De bovenste bouwlaag heeft de uiterlijke verschijningsvorm van een kap, waardoor het gebouw het uiterlijk van een villa heeft. In het gebouw worden op de verdiepingen in totaal 20 studioappartementen gerealiseerd. Op de begane komen twee gezamenlijke woonkamers, een grootkeuken, een dagbestedingsruimte, kantoor voor de nachtwacht, een wasruimte en logeerkamer. Naast het hoofdgebouw wordt een kleine berging gerealiseerd.

Overdag verblijven cliënten, zo mogelijk, in één van de twee woonkamers en de dagbestedingsruimte alwaar de dagelijkse behandeling en verzorging centraal staat. De locatie en iedere verblijfsruimte in het gebouw zijn voorzien van hoogwaardige domotica, waarmee op iedere zorgvraag, technische hulpmiddelen ter ondersteuning van de zorgverlening ingelogd kunnen worden.

De stedenbouwkundige opzet is georiënteerd op de Tuinderij. Belangrijk is dat deze zijde van het gebouw als voorkant dient. Het ligt dan ook voor de hand dat de hoofdentree hier gesitueerd is, in aansluiting op het parkeerterreintje. Daarnaast is het wenselijk dat de zijde van het gebouw die aan de Raadhuislaan grenst, zoals in het ontwerp ook het geval is, ook een representatieve gevel krijgt en dus geen achterkantsituatie. Het feit dat de berging 'weggestopt' is in de noordoosthoek van het perceel is ruimtelijk gezien ook het meest wenselijk. Ook de situering van de openslaande deuren met aansluitende buitenruimtes worden als stedenbouwkundig inpasbaar bestempeld.

Het erf wordt ontsloten via een reeds bestaande parkeerplaats op de Tuinderij. De nieuwe parkeerplaats en het erf behorende bij de woonzorgvoorziening worden via een brug over de sloot aangesloten op de bestaande parkeerplaats. De bestaande bomen in het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden.

In afbeelding 3.1 is een impressie opgenomen van de gewenste ontwikkeling. In afbeelding 3.2 zijn gevelaanzichten van de gewenste bebouwing weergegeven.



Afbeelding 3.1 Impressie gewenste ontwikkeling (Bron: Weusten Liedenbaum architecten)



Afbeelding 3.2 Gevelbeelden gewenste ontwikkeling (Bron: Weusten Liedenbaum architecten)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor

verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

De gemeente Kaag en Braassem heeft op 15 maart 2018 de beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de parkeernormen uit het gemeentelijk parkeerbeleid waarin wordt uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' (bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het plangebied aan de rand van de kern Leimuiden kan het gebied aangemerkt worden als 'rest bebouwde kom'.

3.2.2 Parkeren

In het plangebied wordt een woonzorgvoorziening met 20 studioappartementen gerealiseerd. Volgens het gemeentelijk parkeerbeleid geldt voor deze functie (gezondheidszorg, verpleeg- en verzorgingstehuis) een minimum parkeernorm van 0,5 per wooneenheid. Voor 20 wooneenheden is de totale parkeerbehoefte 10 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte kan worden opgelost op het eigen terrein. Er wordt een parkeergelegenheid met 10 parkeerplaatsen aangelegd (zie ook afbeelding 3.1 en de erfinrichting in bijlage 1 van de regels). De uitsluiting van het nieuwe parkeerterrein vindt via een brug over de sloot plaats via het parkeerterrein van het zwembad ten noorden van het plangebied.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Voor wat betreft de verkeersgeneratie gelden dezelfde uitgangspunten als parkeren. Dit betekent een gezondheidszorg, verpleeg- en verzorgingstehuis met 20 wooneenheden gelegen in 'weinig stedelijk gebied' en in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Omdat voor een verpleeg- en verzorgingstehuis geen verkeersgeneratie kengetallen voorhanden zijn is in dit geval aangesloten op de meest vergelijkbare functie 'serviceflat'. Opgemerkt wordt dat deze functie naar verwachting een iets hogere verkeersgeneratie kent dan een verpleeg-/verzorgingstehuis.

Voor een serviceflat geldt op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW een gemiddelde verkeersgeneratie van 2,6 per woning. Gelet op het aantal te realiseren wooneenheden (20) leidt het initiatief tot een totale verkeersgeneratie van circa 52 motorvoertuigen per weekdagemaal.

Het verkeer kan eenvoudig en veilig worden ontsloten via Tuinderij richting de Dokter Stapenséstraat en de N207.

3.2.4 Conclusie verkeer en parkeren

Onderhavige ontwikkeling levert met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering op.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijkingsladder

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het wijzigingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Ten aanzien van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt het volgende geconstateerd.

Behoefte

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woonzorgvoorziening voor mensen met geheugenproblemen (o.a. dementerende ouderen). Het gaat om 20 woonappartementen. De appartementen zijn bedoeld voor de lokale markt, daarom wordt de behoefte op lokaal niveau getoetst.

In de Regionale Woonagenda Holland Rijnland heeft de regio een actuele, kwalitatieve koers geschetst voor een goed functionerende woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau. Met de 14

regiogemeenten en stakeholders is samengewerkt aan de uitwerking van de woonagenda. Een van de gemaakte keuzes is het langer zelfstandig wonen met zorg te faciliteren. De gemeenten in de regio willen bijdragen aan het langer zelfstandig wonen van mensen met een zorgvraag. Dit vraagt nieuwe woonconcepten in samenhang met een fijnmazige zorginfrastructuur, die op een evenwichtige manier uitgerold zijn over de regiogemeenten. Niet alleen als gevolg van het rijksbeleid, maar ook en vooral dankzij de ontwikkeling van de participatiesamenleving en technologische ontwikkelingen, zijn mensen steeds beter in staat zichzelf te redden. Mensen willen daarbij zo weinig mogelijk afhankelijk zijn van instituties en meer selfsupporting zijn bij de behoefte aan ondersteuning, begeleiding of zorg. Deze trend leidt tot nieuwe woon- en zorgconcepten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, hofjes, domotica). Gemeenten en zorgkantoren zijn vooral aan zet voor de lokale uitwerking en het ontwikkelen van een inclusief, toekomstgericht en op elkaar afgestemd woonzorgaanbod. Het uitgangspunt van de regionale woonagenda is dan ook dat gemeente zelf verantwoordelijk zijn voor een toekomst gericht woonzorgaanbod.

Binnen de gemeente Kaag en Braassem zijn op dit moment onvoldoende zorgplaatsen aanwezig om te kunnen voldoen aan zowel de kwantitatieve als kwalitatieve vraag. Door de toenemende mate vergrijzing en hiermee ook het aantal dementerenden zal het tekort aan geschikte zorgplaatsen de komende twintig jaar alleen maar verder toenemen.

Middels voorliggend initiatief wordt in beperkte mate een bijdrage geleverd aan de huidige en toekomstige vraag naar zorgplaatsen voor mensen met een geheugen problemen, waaronder dementerende ouderen, in een kleinschalige woonzorgvoorziening.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voldoende is aangetoond dat er sprake is van een actuele behoefte naar de voorgenomen woonzorgvoorziening.

Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De genoemde definitie van 'bestaand stedelijk gebied' komt overeen met het plangebied. De locatie ligt binnen de bebouwde kom van Leimuiden en is ingericht als stedelijk groen. De locatie is daarmee aan te merken als bebouwde kom/stedelijk gebied. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt in bestaand stedelijk gebied, waarmee de ladder voor duurzame verstedelijking succesvol is doorlopen.

4.1.3 Luchthavenindulingsbesluit Schiphol

In het Luchthavenindulingsbesluit Schiphol (Lib) dat hoort bij de Schipholwet uit 2003 zijn ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Op gronden zoals bedoeld in artikel 2.2.1, 2.2.2, 2.2.2a en 2.2.3 van het Luchthavenindulingsbesluit gelden in bepaalde gebieden rondom Schiphol aanvullende bepalingen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing, bouwhoogten en functies met een vogelaantrekkende werking. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

In paragraaf 5.1 (geluid) en 5.5 (externe veiligheid) wordt nader ingegaan op de gevolgen van het luchthavenindulingsbesluit op het plan.

4.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid staat de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Provinciaal beleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

4.2.1.1 Algemeen

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- INTRODUCTIE op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- de **ontwikkelrichting** van het omgevingsbeleid: AMBITIES EN STURING. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.
- een beschrijving van de OMGEVINGSKWALITEIT van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de **ruimtelijke kwaliteit**.
- de samenhangende BELEIDSKEUZES voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de **digitale raadpleegomgeving**.

Met betrekking tot de bovenstaande onderdelen uit de Omgevingsvisie zijn op verschillende onderdelen beleidsbeslissingen genomen. In het kader van dit plan zijn met name de beleidsbeslissingen omtrent 'verstedelijking en wonen' van belang.

4.2.1.2 Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur onder andere uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

De provincie heeft de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO₂-neutraal en vóór 2050 klimaatrobuust ingericht en ingepast te laten zijn. Nieuwe woningen dragen bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Nieuwe woningen zijn energieneutraal of leveren energie en zijn toegerust op de gevolgen van klimaatverandering (heftige regenbuien, perioden van droogte en hittestress) en bodemdaling.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De beleidsbeslissingen zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie werken door naar regels in de omgevingsverordening. In voorliggend geval is met name artikel 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang.

4.2.2.1 Gebiedsprofiel en kwaliteitskaarten

De provincie Zuid-Holland heeft in haar kwaliteitskaart de gebiedsprofielen van gebieden beschreven. Het plangebied ligt in het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied. Het Hollands Plassengebied is gelegen in het noordwesten van het Groene Hart tussen binnenduinrand, Oude Rijn, Meije, Kromme Mijdsrecht en de Haarlemmermeerpolder. De combinatie van de hoge ligging van het boezemwater ten opzichte van de lagere omringende polders, het grote aantal molens en het vele water is uniek en draagt sterk bij aan de ultieme 'Nederland Waterland'-ervaring: het besef dat je onder de zeespiegel staat.

Van grote betekenis voor dit typisch Hollandse open landschap is de ontginning van de veenbodem en het daaraan gekoppelde watersysteem. De plassen, weilanden, droogmakerijen en zelfs de dorpen hebben hun verschijningsvorm te danken aan het (al dan niet afgegraven) veen. Het Hollands Plassengebied heeft een 'luw' karakter ten opzichte van de haar omringende stedelijke omgeving.

In het Hollands Plassengebied is een tweedeling te zien tussen veenweidegebieden en droogmakerijen. De veenweidegebieden liggen hoger dan de droogmakerijen en herbergen vaak een groter aantal functies. In deze gebieden zijn graslanden voor de melkveehouderij, oude lintdorpen, (glastuinbouw)bedrijven, natuurgebieden en relatief veel opgaand groen naast elkaar aan te treffen. De droogmakerijen worden gekenmerkt door een grootschalig, rechthoekig en agrarisch karakter met melkveehouderij en akkerbouw. De overgang tussen veenweide en droogmakerij is veelal abrupt door het grote hoogteverschil. Het water in het Hollands Plassengebied is vanaf het maaiveld paradoxaal genoeg, nauwelijks direct beleefbaar. Het verbeteren van deze beleefbaarheid en de toegankelijkheid van het water zou de identiteit van het gebied versterken.

Daarnaast is in de kwaliteitskaart op basis van de lagenbenadering in beeld gebracht wat de gebiedskenmerken en kernkwaliteiten van gebieden zijn in de volgende lagen:

- Laag van de ondergrond;
- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
- Laag van de stedelijke occupatie;
- Laag van beleving;

4.2.2.2 Relevante artikelen

In voorliggend geval zijn met name artikel 6.9 lid 1 (ruimtelijke kwaliteit) en 6.10 lid 1 (Stedelijke ontwikkelingen) van de omgevingsverordening van belang om te toetsen.

Artikel 6.9 (Ruimtelijke kwaliteit)

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

Artikel 6.10 (Stedelijke ontwikkelingen)

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

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;”

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie en omgevingsverordening Zuid-Holland

Gebiedsprofiel

Voorliggend plan voorziet in een woonzorgvoorziening voor mensen met geheugenproblemen (o.a. dementerende ouderen) binnen de kern Leimuiden. Het plangebied ligt ten zuiden van de bedrijvenlocatie

Tuinderij aan de rivier de Drecht. Het plangebied is momenteel groen ingericht, maar is omringd door diverse functie zoals grondgebonden woningen ten westen van de weg Tuinderij, een recreatiebedrijf ten noorden, een woonwagenkamp ten oosten. Gelet op het voorgaande maakt het plangebied onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de ligging in het bestaand stedelijk gebied ingeklemd tussen bestaande bebouwing doet de ontwikkeling geen afbreuk en tevens geen bijdrage aan het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'.

Kernkwaliteiten in verschillende lagen

Wat betreft de kernkwaliteiten in de verschillende lagen kan worden gesteld dat vanwege ligging van het plangebied in het bestaand stedelijk gebied de 'Laag van de ondergrond' niet relevant is. Deze laag is door het in cultuur brengen van de gronden reeds verstoord of niet meer aanwezig. De 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' is in de omgeving nog wel waarneembaar, zoals de dijk langs de Drecht en het gebied aan de overzijde van het water. De ontwikkeling vindt echter achter deze dijk plaats en doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten. Verder gelden er in de 'Laag van beleving' geen specifieke kwaliteiten in het plangebied.

In de laag van de stedelijke occupatie is het gebiedskenmerk 'Steden en dorpen' van toepassing. Richtpunten voor ontwikkeling in deze laag zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.

De nieuwe bebouwing is qua hoogte (3 bouwlagen, waarvan de 3^e bouwlaag de uiterlijke verschijningsvorm van een kap heeft) iets hoger dan de woonbebouwing in de directe omgeving. Door ligging achter de dijk wordt de ervaring van deze hoogte enigszins getemperd en daarnaast worden de bestaande bomen in het plangebied zoveel mogelijk behouden (zie ook hoofdstuk 3), waardoor de nieuwe bebouwing goed in de omgeving wordt ingepast.

Relevante artikelen

De nieuwe woonzorgvoorziening betreft een inpassing van een nieuwe functie binnen bestaand stedelijk gebied. Doordat ze ontwikkeling zich goed voegt in de omgeving (zoals hiervoor reeds beargumenteerd) en voldoet aan de richtpunten voorziet deze niet in een wijziging op structuurniveau.

De ontwikkeling voorziet zoals eerder al aangegeven (Ladder voor duurzame verstedelijking, paragraaf 4.1.2) in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woonzorgeenheden voor mensen met geheugenproblemen (o.a. dementerende ouderen) binnen de provincie Zuid-Holland en de gemeente Kaag en Braassem. Daarnaast wordt er gebouwd op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee sprake is van effectief en compact ruimtegebruik.

Met betrekking tot het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de bebouwing niet op het gasnetwerk wordt aangesloten.

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale woonagenda Holland Rijnland

4.3.1.1 Algemeen

De regio Holland Rijnland ambieert met de Regionale Woonagenda (RWA) een actuele, kwalitatieve koers te schetsen voor een goed functionerende woningmarkt; op regionaal, subregionaal en lokaal niveau. Zij wil daarmee aansluiten bij de behoefte aan verschillende woonvormen en woonmilieus. De gemeenten in Holland Rijnland kennen een traditie van samenwerking. De afgelopen jaren zijn gezamenlijk verschillende keuzes gemaakt, die invloed hebben op het wonen in de regio. Gericht op een beter functionerende woningmarkt, maar ook vanuit de regionale ontwikkeling, werken, kantoren, verduurzaming, etc.

De RWA vormt de basis voor een programmering waarmee de regio adequaat kan inspelen op de veranderende vraag: uitgaande van trends voor de korte en lange termijn, de woningbehoefte van de diverse inkomensgroepen, de behoefte onder bijzondere doelgroepen en tot slot de ontwikkeling van de behoefte aan woonmilieus. De woningmarkt is echter geen statische markt. Ontwikkelingen gaan snel en zijn vaak moeilijk te voorspellen. Renteontwikkeling, ontwikkeling van bouwkosten, ontwikkeling werkgelegenheid, trek naar de stad, etc. zijn van invloed op deze markt. De RWA schetst dan ook geen statisch eindbeeld, maar een adaptieve benadering om er voor te zorgen dat de komende jaren de juiste woning op de juiste plek kan worden ontwikkeld. De RWA helpt gemeenten bij de juiste woning op de juiste plek, en afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Daarmee biedt dit een onderbouwing voor plannen, passend bij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hoewel de beschikbare plancapaciteit groter is dan volgens de kwantitatieve behoefte noodzakelijk, is het de bedoeling ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening niet meer te bouwen dan de behoefte. In de RWA worden een aantal keuzes voor de regio gemaakt.

In Keuze 7: “Langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren” wordt de ambitie uitgesproken dat de gemeenten in de regio willen bijdragen aan het langer zelfstandig wonen van mensen met een zorgvraag. Dit vraagt nieuwe woonconcepten in samenhang met een fijnmazige zorginfrastructuur, die op een evenwichtige manier uitgerold zijn over de regiogemeenten. In de woonagenda daarnaast ook aangegeven dat er in het kader van kwalitatief goed aanbod ook aandacht is voor voldoende aanbod aan bijzondere zorgdoelgroepen in de vorm van beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jeugdzorg.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Woonagenda Holland Rijnland

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van een woonzorgvoorziening met 20 woonzorgeenheden voor dementerende ouderen in de kern Leimuiden. Hiermee wordt invulling gegeven aan de lokale kwalitatieve behoefte aan deze vorm van zorg. De gemeente Kaag en Braassem heeft de betreffende gronden voor deze ontwikkeling verkocht, waarmee in beperkte mate wordt voorzien in voldoende huisvestingsmogelijkheden voor deze kwetsbare doelgroep. Hier wordt geconcludeerd dat de regionale woonagenda zich niet verzet tegen de ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

4.4.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de 'Omgevingsvisie Kaag en Braassem' vastgesteld. De omgevingsvisie betreft de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Kaag en Braassem. De toekomst van de fysieke leefomgeving wordt daarbij vanuit een integraal perspectief benaderd. Dat wil zeggen dat sociale, economische en fysieke vraagstukken in

samenhang worden beschouwd en vervolgens vertaald naar de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie gaat in op verschillende thema's zoals recreatie, natuur, onderwijs, mobiliteit, gezondheid, wonen, landbouw, economie en duurzaamheid. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld. Voor de verschillende gebieden zijn de kenmerken en waarden bepaald, zodat het duidelijk is hoe zo'n gebied eruit ziet en wat het beeld voor de toekomst is.

De gemeente Kaag en Braassem wil met de omgevingsvisie samenwerking verder uitdragen en stimuleren tussen organisaties, inwoners en de gemeente. Samenwerken vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid, maar ieder vanuit zijn eigen rol. Doordat de rol van de gemeente steeds verschillend is, wordt per opgave, per thema of per taak aangegeven welke rol de gemeente zal innemen.

In de omgevingsvisie staan volgende thema's centraal:

- energie & grondstoffen in Kaag en Braassem;
- natuur, water en lucht in Kaag en Braassem;
- wonen in Kaag en Braassem;
- gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem;
- sociaal Kaag en Braassem;
- veilig Kaag en Braassem.

In de omgevingsvisie wordt per thema's aangegeven wat de gewenste beweging is en wat men wenst te bereiken. Dit resulteert vervolgens in specifieke uitgangspunten voor een bepaald thema.

4.4.1.2 Gebiedstypen

Naast de bovengenoemde thema's wordt in de omgevingsvisie de gemeente opgedeeld in vier verschillende soorten gebieden, namelijk het buitengebied, glastuinbouwgebieden, bedrijventerreinen en de kernen. Binnen ieder gebiedstype spelen verschillende belangen en thema's. In de omgevingsvisie wordt per gebiedstype een beschrijving van het gebied gegeven met de doelen en de specifieke uitgangspunten waarbinnen deze doelen bereikt moeten worden.

4.4.1.3 Dorpsperspectief Leimuiden

Leimuiden ligt op een strategische plek bij wegen en water. De relatie met dit water kan meer gezocht worden en mag ook beter zichtbaar worden. Rondom Leimuiden bevindt zich open landschap. De gemeente streeft het behoud van dit open landschap zoveel mogelijk na. De scheidslijn tussen bebouwing van de kern en het open landschap kan een groengordel worden rondom Leimuiden. Er zijn binnen deze kern al de nodige woningbouwinitiatieven in de afgelopen en aankomende jaren, maar de meest logische plek voor eventuele woningbouw in de toekomst zou nog in westelijke richting zijn. De verenigingen die hier gehuisvest zijn (volkstuinten, ijsbaan en scouting) zijn van grote waarde voor de lokale gemeenschap. Bij toekomstige ontwikkelingen in westelijke richting zal, in samenspraak, worden gekeken naar een andere locatie voor deze verenigingen passend in de situatie van dat moment. Daarnaast is er een IKC in ontwikkeling, en wordt hard gewerkt aan een impuls voor het dorpshart. Ook wordt er gezocht naar een passende entree voor het dorp nu de kerk is gesloopt. De gemeente blijft zich inzetten voor een oplossing voor zwaar landbouwverkeer. Voor Drechthoek II gaat een marktpartij in samenwerking met de gemeente onderzoeken of er een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein mogelijk is. Ten slotte wordt de mogelijke herontwikkeling van twee voormalige bedrijfslocaties (Connexion-terrein en Boot Beton-terrein) met belangstelling gevolgd.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Kaag en Braassem

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van een woonzorgvoorziening met 20 wooneenheden voor mensen met geheugenproblemen in de kern Leimuiden. De locatie is niet specifiek benoemd in het dorpsperspectief voor Leimuiden, maar sluit wel goed aan op de ambities van het thema 'sociaal Kaag en Braassem'. Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de lokale behoefte aan deze vorm van zorg. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

4.4.2 Nota inbreidingslocaties

4.4.2.1 Algemeen

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

4.4.2.2 Leimuiden

Het plangebied behoort niet tot één van de deelgebieden zoals opgenomen in de Nota inbreidingslocaties. Het plangebied ligt wel direct naast het deelgebieden 'De woonwijken van Leimuiden' en 'Historisch lint'. In de beschrijving van deze deelgebieden wordt aangegeven dat het mogelijk is bedrijfsbebouwing te vervangen door woningbouw. Voor dergelijke grote initiatieven heeft de nota echter slechts een hoofdrichting aan en dient apart een stedenbouwkundig kader te worden opgesteld. Op het realiseren van een woonzorgvoorziening op de voorgestelde locatie gaat de nota niet specifiek in.

4.4.2.3 Algemene voorwaarden Nota inbreidingslocaties

In de Nota inbreidingslocaties heeft de gemeente Kaag en Braassem een aantal algemene voorwaarden opgenomen waarin initiatieven worden getoetst. Het betreffende de volgende:

- De nota heeft betrekking op zelfstandige ontwikkelingslocaties. Bij de ontwikkelingslocaties is sprake van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte binnen de rode contouren van de kernen. De locaties maken geen onderdeel uit van actuele grotere ontwikkelingsgebieden, bedrijfsterreinen, recreatieterreinen/jachthavens of belangrijke openbare groenvoorzieningen;
- Voor alle verzoeken is een kostendekkend legestartief verschuldigd conform de gemeentelijke legesverordening.
- De woningen dienen elk zelfstandig volledig te voldoen aan de normen van het Bouwbesluit, de bouwverordening en andere van toepassing zijnde bouw- en gebruiksregelgeving.
- Burgemeester en wethouders behouden zich het recht om, omwille van de verdeling van de ambtelijke werklast over de diverse projecten, een volgorde van behandeling te hanteren.

- Aanvulling van de criteria kan plaatsvinden door burgemeester en wethouders op grond van stedenbouwkundig advies, op advies van de welstands/monumentencommissie en kaderstellende normen van andere overheden zoals de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Nota inbreidingslocaties

Het plangebied betreft een onbebouwde ruimte binnen de rode contour van de kern Leimuiden, het betreft op dit moment een groene ruimte ten zuiden van de bedrijvenlocatie Tuinderij. Het gebouw wordt gebouwd conform de geldende bouw- en gebruiksregelgeving. Door burgemeester en wethouders is reeds ingestemd met de stedenbouwkundige inpassing zoals in hoofdstuk 3 reeds aan bod is gekomen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Nota inbreidingslocaties van de gemeente Kaag en Braassem.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

De geplande zorgwoningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wgh hebben alle wegen een zone waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk).

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat deze zones niet gelden voor:

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

In de Wgh worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB. Het bouwbesluit stelt daarnaast de eis dat het binnengeluidniveau in bedruimten ten hoogste 28 dB mag bedragen.

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de N207. De overige wegen in de omgeving betreffen 30 km/uur wegen. Deze wegen kennen geen wettelijke geluidszone, maar wel moet worden beschouwd of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonzorginstelling als gevolg van wegverkeerslawaaï

van deze wegen. Door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 1 hieronder worden de onderzoeksresultaten besproken.

Het zorggebouw ligt op ca 3.5 –NAP. De Raadhuislaan, ter hoogte van het geplande zorggebouw, ligt op een dijk langs de Drecht op een hoogte van 0,5 m -NAP. Ter plaatse van het viaduct met de N207 ligt de Raadhuislaan ca 1.3 m -NAP. De N207 ligt op een talud en gaat op ca 4.3 m + NAP over de Drecht. Door de hoge ligging ten opzichte van het lokale maaiveld heeft de N207 minder bodemdemping, waardoor het geluid verder draagt. De hoogtelijnen zijn gebaseerd op informatie van de hoogtekartaat Nederland(AHN) en in het model opgenomen.

Voor de rekeninvoergegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I van de onderzoeksrapportage. Berekend is de invallende geluidbelasting LDEN op de gevels van het geplande gebouw, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode. Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg. Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder worden verminderd met een tijdelijke aftrek (i.v.m. het stiller worden van motorvoertuigen) van 5 dB voor wegen met een wettelijk maximum snelheid tot 70 km/uur.

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, wijzigt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1) in:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Om de hoogte van de reductie te bepalen, zal er eerst berekend moeten worden hoeveel de geluidsbelasting zonder aftrek bedraagt.

De geluidbelasting LDEN incl. 2 dB aftrek op de oostgevel van het gebouw ten gevolge van de N207 bedraagt maximaal 57 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. De bovengrens van 58 dB uit het geluidbeleid wordt niet overschreden. De geluidbelasting LDEN incl. 5 dB aftrek op de gevels t.g.v. de overige wegen ligt ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere waarde alleen kan worden verleend indien :

toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidsgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Hierna wordt op mogelijke maatregelen om de geluidbelasting te reduceren ingegaan.

Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op zwaarwegende bezwaren. Als gevelwerende maatregelen worden toegepast, wordt een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd.

Ieder verzoek om hogere grenswaarde wordt in ieder geval aan de voornoemde criteria getoetst. Daarnaast worden bij de afweging over het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde ook de locatiespecifieke kenmerken betrokken. Hier is sprake van ontheffingsgrond 3: Woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

Met criteria 8, 9 en 10 wordt in het plan rekening gehouden. Het gebouw heeft aan de westzijde een luwe gevel en terras (LDEN <=48 dB).

Criterium 8 : akoestische compensatie

De gevels krijgen geen roosters waardoor de gevelwering standaard al ca. 28 dB is (minimumeis Bouwbesluit GA;k = 20 dB). De kamerscheidende wanden hebben een ca 10 dB hogere geluidisolatie dan minimaal vereist (DnT,A,k = 32)

Criterium 10 : tenminste één stille gevel (< 48 dB)

De westgevel ligt geluidluw.

Criterium 13 : hogere waarde is niet hoger dan 58 dB

De maximale hogere waarde is 57 dB

Het gebouw heeft voor iedere bewoner een eigen studio, waarvan $\pm 50\%$ geluidbelast is en de andere 50% aan de luwe zijde liggen. De bewoners hebben geen keuze voor een kamer aan de luwe zijde zoals bij een ééngezinswoning. Dat is inherent aan zorggebouwen met meerdere studio's op geluidbelaste locaties. Voor het zorggebouw kan een hogere waarde worden vastgesteld van 57 dB.

Gelet op het vorenstaande is er mits er een hogere waarde wordt vastgesteld en gevelwerende maatregelen worden getroffen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gewenste woon-zorgcomplex voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai. In de bouwregels van het bestemmingsplan is dit juridisch verankerd.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen spoorlijn. Railverkeerslawaai behoeft om deze reden geen nadere aandacht.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op het onderzoek naar Industrielawaai als gevolg van individuele bedrijven (nabij gelegen zwembad). In paragraaf 5.5 wordt geconcludeerd dat met inachtneming van maatregelen, milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

In artikel 110f Wgh is aangegeven dat de cumulatieve geluidbelasting van verschillende geluidbronnen inzichtelijk moet worden gemaakt. Aan de cumulatieve geluidbelastingen worden geen grenswaarden gesteld.

De cumulatieve geluidbelasting moet worden berekend volgens de omschreven rekenmethode uit hoofdstuk 2 van bijlage I van het RMG 2012. In deze rekenmethode worden de berekende geluidbelastingen van de verschillende geluidsoorten energetisch bij elkaar opgeteld. Voor de energetische optelling worden de geluidbelastingen van de verschillende geluidsoorten omgerekend naar een geluidbelasting vanwege wegverkeer. Daarbij wordt bij wegverkeerslawaai de reductie volgens artikel 110g Wgh niet toegepast.

De omrekenformules voor wegverkeerslawaai en Industrielawaai zijn als volgt:

- Wegverkeerslawaai (VL): $L^*VL = 1,00 LVL + 0,00$
- Industrielawaai (IL): $L^*IL = 1,00 LIL + 1,00$

Als de geluidbelastingen van de betrokken geluidsoorten op bovenstaande wijze zijn omgerekend in L^* -waarden (in dB), dan kan de gecumuleerde geluidbelasting worden berekend door de zogenoemde energetische sommatie. De rekenregel hiervoor is:

$$LCUM = 10 \log (10^{L^*vl/10} + 10^{L^*il/10})$$

Uit de rekenresultaten naar de cumulatie blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting (LCUM) ter plaatse van het noordelijk bouwvlak varieert van maximaal:

- noordgevel : 59 dB
- oostgevel : 60 dB.

Voor de overige gevels is cumulatie niet van toepassing. In het hogere waarde beleid zijn geen normen/grenswaarden opgenomen waar aan kan worden getoetst. Bij het vaststellen van hogere waarden moet het college van de gemeente Kaag en Braassem beoordelen of zij de cumulatieve geluidbelastingen aanvaardbaar achten.

5.1.2.4 Luchtverkeerslawaai

Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

In voorliggend geval ligt het plangebied binnen het 'beperkingsgebied'. Tevens is het plangebied gelegen op de 'Kaart 4 maatgevende kaart toetsingshoogtes' (zone hoger dan 146 m NAP) en de 'Kaart 4a Toetshoogte radar' (zone 80-100 m NAP). Voor het plangebied gelden geen beperkingen in bebouwing of beperkingen in het aantrekken van vogels. Hieronder wordt nader ingegaan op de consequenties voor het plangebied inzage luchtverkeerslawaai,.

Kaart 4: Maatgevende kaart toetsingshoogtes

Artikel 2.2.1 c:

- Op de gronden die op kaart 4 zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:
- bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;
- toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;
- een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;
- herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;
- nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.

Het plangebied ligt in de zone hoger dan 146 m boven NAP en voorziet in 20 wooneenheden. De bovenstaande regels vormen geen belemmering voor het initiatief.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project. De benodigde akoestische compensatie is gewaarborgd via een bouw- en gebruiksregel die verwijst naar het hogere waardenbesluit en daaraan verbonden voorwaarden met betrekking tot akoestische compensatie.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval is er door Adverbo in november 2018 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Zintuiglijke waarnemingen

Zintuiglijk zijn op het maaiveld en in de grond geen bijzonderheden, waaronder asbestverdachte materialen, waargenomen die duiden op bodemverontreiniging.

Grond

De grond bevat plaatselijk lichte verontreinigingen met kwik en PCB's. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is de grond beoordeeld als 'Altijd toepasbaar' (MM06, MM07) en 'Industrie' (MM05).

Grondwater

In het grondwater is voor barium een licht verhoogde concentratie aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat er geen verontreinigingen aangetroffen die de voorgenomen werkzaamheden voor de herinrichting naar een woonzorgfunctie met bijbehorend tuin en erf belemmeren.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 **Situatie plangebied**

In het kader van luchtkwaliteit dient op twee manieren naar een plan te worden gekeken:

- Externe werking van het plan op de omgeving
- Interne werking achtergrondwaarden op het plan

5.3.2.2 *Externe werking van het plan op de omgeving*

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project ver beneden de drempelwaarden ligt en ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.3.2.3 *Interne werking achtergrondwaarden op het plan*

Op de “grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland”, gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu op <https://www.rivm.nl/gcn-gdn-kaarten/concentratiekaarten.nl> zijn op schaal van vierkante kilometer vakken de gemiddelde achtergrondconcentraties aangegeven van diverse luchtverontreinigende stoffen. Op deze kaart is voor km² vak waarin het projectgebied is gelegen aangegeven dat:

- De achtergrond concentratie Stikstofdioxide (NO₂) voor projectgebied is 15.31 µg/m³. Dit is ruim onder grenswaarde NO₂ 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 2.1.
- De achtergrondconcentratie fijnstof PM₁₀ voor projectgebied is 16.97 µg/m³. Dit is ruim onder grenswaarde PM₁₀ 40 µg/m³ van de Wet milieubeheer bijlage 2 voorschrift 4.1.
- De achtergrondconcentratie fijnstof PM_{2,5} voor projectgebied is 10.08 µg/m³. Voor fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) bevinden de concentraties zich onder de WHO-advieswaarde.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de beoogde functies niet worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Begrippen externe veiligheid

Binnen externe veiligheid spelen een aantal begrippen een belangrijke rol, namelijk het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de belemmeringenstrook buisleidingen. Hieronder zijn deze begrippen nader uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het Bevi).

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor nieuwe en bestaande situaties. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige kwetsbare bestemmingen moeten gesaneerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is de cumulatieve kans dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het Bevi).

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs.

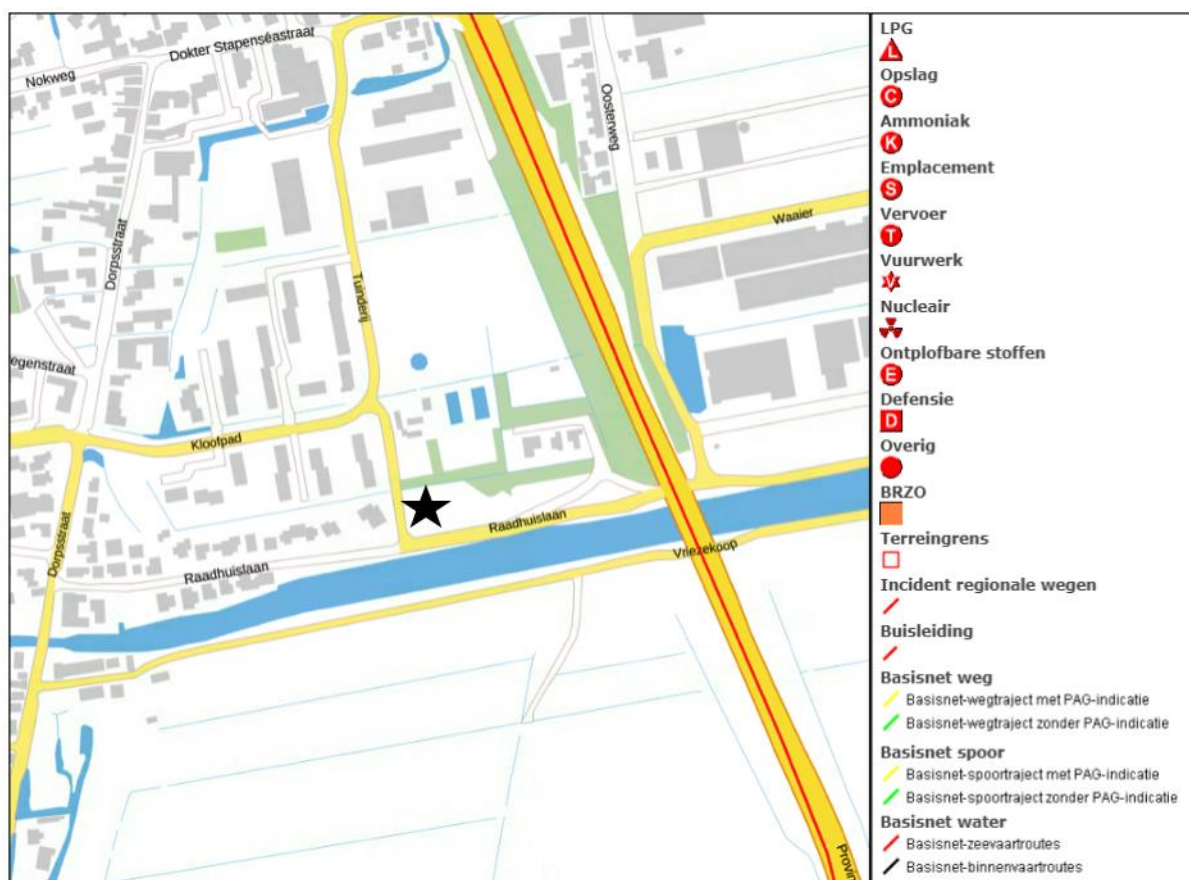
De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW): met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-4} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-6} per jaar, en met de kans op 1.000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-8} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoering van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven. Het plangebied is met de zwarte ster aangegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Wegtraject N207-N446 – Knooppunt Burgerveen

Ten oosten van het plangebied ligt provinciale weg N207. Over deze weg worden diverse gevaarlijke stoffen vervoerd. In 2012 is in het kader van het bestemmingsplan N207 een risicoberekening¹ uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Voor het plaatsgebonden risico zijn alleen de wegkenmerken van invloed op de hoogte van het risico en de aard en intensiteiten van het transport van gevaarlijke stoffen. De wegbreedte is daarin de bepalende factor. In het onderzoek is er rekening mee gehouden dat de weg 10 à 16 meter breder wordt. Uitgaande van een worstcase-situatie wordt dan de weg 32 meter breed (16 meter in de huidige situatie + 16 meter verbreding).

De stofcategorie GF3 is de maatgevende stofcategorie voor de hoogte van de externe veiligheidsrisico's. In de (concept) Handleiding risico-analyse transport van gevaarlijke stoffen (HART) zijn vuistregels opgenomen die aangeven hoeveel transport van de stofcategorie GF3 leidt tot een PR10⁻⁶ contour. Wanneer dit lager is dan 500 tankwagens GF3 zal geen PR10⁻⁶ contour berekend worden. Omdat dit bij de N207 het geval is, is er geen PR 10⁻⁶ contour aanwezig.

Groepsrisico

Aan weerszijden van het tracé is sprake van (incidentele) bebouwing, waarbij de bevolkingsdichtheid niet hoger zal zijn dan 80 personen per hectare. Uit de risicoberekeningen die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplanonderzoek van de N207 is gebleken dat het groepsrisico uitkomt op 0,003 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De wegaanpassingen zijn niet van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

Het berekende groepsrisico valt in zone 4 van het afwegingskader groepsrisico als bedoeld in paragraaf 4.2 van de Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland, maart 2008 (inmiddels vervangen door het bestuurlijk kader externe veiligheid Holland Rijnland, februari 2014). Het groepsrisico is 0,003*OW. een dergelijk groepsrisico is volgens de omgevingsvisie verwaarloosbaar. Een uitgebreide groepsrisicoverantwoording is niet nodig. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de N207 ligt moet wel moet aandacht besteed worden aan de aspecten hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

De daadwerkelijke afstand van het plangebied tot de N207 bedraagt circa 160 meter. Binnen het plangebied bevinden zich zowel zelfredzame als niet zelfredzame personen. Hieronder wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en rampenbesrijding. Aangezien er ten behoeve van de zorg 24-uurs begeleiding aanwezig is kan het zorgpersoneel de niet zelfredzame personen in veiligheid brengen. Tot slot is het plangebied richting het westen (van de risicobron af) te ontvluchten. Geconcludeerd wordt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N207 geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid wordt gekeken naar de zelfredzaamheid van de aanwezige personen en hun mogelijkheden, gelet op omgevingsfactoren, om te kunnen vluchten. De mate van zelfredzaamheid wordt bepaald aan de hand van de mate waarin mensen zelfstandig kunnen besluiten te vluchten en tevens in staat zijn te vluchten. Kinderen, ouderen en minder validen zijn voorbeelden van verminderd zelfredzame mensen. Zoals hiervoor aangegeven bevinden zich binnen het plangebied zowel zelfredzame als niet zelfredzame

¹ Onderzoek externe veiligheid t.b.v. bestemmingsplannen wegverbreding N207 Leimuiden – Alphen aan de Rijn, 31 augustus 2012.

mensen. Aangezien er ten behoeve van de zorg 24-uurs begeleiding aanwezig is kan het zorgpersoneel de niet zelfredzame personen in veiligheid brengen.

Voor een oordeel of mensen zelfstandig in staat zijn om te kunnen vluchten is de omgeving van belang. Zijn er voldoende en geschikte vluchtwegen voorhanden via welke in korte tijd de afstand tot de N207 vergroot kan worden. In voorliggend geval is het plangebied in westelijke richting (van de risicobron af) te ontvluchten. Er zijn voldoende mogelijkheden voor in het gebied aanwezige personen om te vluchten.

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat. Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol. Juist omdat de tijd tussen alarmering en gevaarszetting kort kan zijn, is het van het grootste belang dat na alarmering direct actie ondernomen wordt. Een snelle alarmering is hierbij essentieel.

De effecten bij een incident met een LPG tankwagen op de N207 kunnen warmtestraling, overdruk en scherfwerking zijn. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving van de incidentlocatie veroorzaken. Gelet op de effecten in relatie tot de afstand tot de N207 is voor zowel het zorgpersoneel als de bewoners het devies om bij een dergelijk incident binnen te blijven en de aanwijzingen van de hulpverleningsdiensten op te volgen.

Bij een incident met toxische stoffen op de N207 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende.

De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Rampenbestrijding

Voor de bestrijdbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

1. de aanrijtijd van de hulpdiensten;
2. de maximale afstand tussen een bluswatervoorziening en de inzetlocatie bedraagt 160 meter;
3. brandkranen moeten op 15 meter benaderbaar zijn;
4. om de 80 meter moeten brandkranen beschikbaar zijn (primaire bluswatervoorziening);
5. eventueel open water, dat benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening.

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale Brandweer Hollands Midden.

Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden is van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De wijze en de snelheid van alarmering en de bereikbaarheid van de locatie van een calamiteit spelen hierbij een essentiële rol. Afhankelijk van de ongevalslocatie zal vanuit een andere brandweerkazerne uitgerukt worden. De aanrijtijden kunnen hierdoor verschillen.

Het is van belang te kijken of er voldoende bluswatervoorzieningen in de nabijheid van het plangebied voorhanden is. In het kader van het plan is vooroverleg gevoerd met de regionale brandweer. Op basis van dit overleg is gebleken dat er een opstelplaats op het parkeerterrein gerealiseerd moet worden, waarbij rekening wordt gehouden met de draaicirkels van een tankautospuiter of een rijroute door de tuin.

Luchthavenindulingsbesluit Schiphol (Lib-S)

Bij de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol (Polderbaan) op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit (Lib) in werking getreden. Hiermee zijn nieuwe beperkingen gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. Naast het luchthavengebied is een beperkingengebied aangegeven. In het beperkingengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden, waarvoor verschillende regels gelden. Het gaat om o.a. een geluidssloopzone en een beperkingen geluidszone. Deze bepalingen moeten in de bestemmingsplannen worden verwerkt.

In voorliggend geval ligt het plangebied binnen het 'beperkingsgebied'. Tevens is het plangebied op basis van 'Kaart 3 Beperking bebouwing' gelegen binnen het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid. Ten slotte ligt het plangebied op de 'Kaart 4 maatgevende kaart toetsingshoogtes' (zone hoger dan 146 m NAP) en de 'Kaart

4a Toethoogte radar' (zone 60-80 m NAP). Hieronder wordt nader ingegaan op de consequenties voor het plangebied met betrekking tot externe veiligheid.

Kaart 3: Beperking bebouwing

Artikel 2.2.1 d

- Op de gronden die op de kaart 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.
- Voor de gronden die op de kaart in 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, motiveren gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt blijkens kaart op de rand van zone nummer 5 'afwegingsgebied geluid en externe veiligheid'. In voorliggend geval ligt het plangebied binnen het bestaande stedelijk gebied en wordt een zorggebouw ontwikkeld voor maximaal 20 cliënten en bijbehorend personeel. Het betreft geen grootschalige woningbouwlocatie. Bij een vliegtuigongeval zal het aantal extra slachtoffers als gevolg van dit bestemmingsplan relatief gezien beperkt blijven.

Kaart 4: Maatgevende kaart toetsingshoogtes

Artikel 2.2.2:

- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart 4 bij dit besluit zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden.
- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij dit besluit zijn geen bomen of struiken toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden indien de Inspectie Leefomgeving en Transport op schriftelijk verzoek van de exploitant van de luchthaven Schiphol of Luchtverkeersleiding Nederland beoordeelt dat deze een belemmering vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer.
- In afwijking van het eerste lid is een object hoger dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 - het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een aanlegvergunning dan wel een omgevingsvergunning, of voor het object een dergelijke vergunning is verleend en de vergunning is verleend voor 1 januari 2015, mits binnen twee jaar na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt, of
 - het betreft herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw van objecten als bedoeld onder a, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet worden overschreden.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de wet.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan indien dit onderdeel is van een plan genoemd in de bij dit besluit gevoegde bijlage 7.
- Op de in het eerste lid bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.

Het plangebied ligt in de zone hoger dan 146 m boven NAP en voorziet in 20 wooneenheden. De bovenstaande regels vormen geen belemmering voor het initiatief.

Kaart 4a: Toetshoogte radar

Artikel 2.2.2a:

- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4A bij dit besluit zijn objecten die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarde toegestaan mits uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.
- Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4A bij dit besluit zijn geen bomen of struiken toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden indien de Inspectie Leefomgeving en Transport op schriftelijk verzoek van de exploitant van de luchthaven Schiphol of Luchtverkeersleiding Nederland beoordeelt dat deze een belemmering vormen voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 - het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een aanlegvergunning dan wel een omgevingsvergunning, of voor het object een dergelijke vergunning is verleend en de vergunning is verleend voor 1 januari 2015, mits binnen twee jaar na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt, of
 - het betreft herbouw, verbouw of vervangende nieuwbouw van objecten als bedoeld onder a, mits de hoogte en het totale volume van het oorspronkelijke object niet wordt overschreden.
- In afwijking van het eerste lid is een object dat hoger is dan de desbetreffende maximale waarde eveneens toegestaan indien dit onderdeel is van een plan genoemd in:
 - de bij dit besluit gevoegde bijlage 8;
 - de bij dit besluit gevoegde bijlage 8a, onder de in die bijlage genoemde voorwaarde.
- Op de in het eerste lid bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden reiken tot een hoogte boven de in dat lid bedoelde maximale waarden.

Het plangebied ligt in de zone 60 tot 80 meter boven NAP. Het gebouw wordt maximaal 11 meter hoog. De bovenstaande regels vormen geen belemmering voor het initiatief.

Advies veiligheidsregio Hollands Midden

De veiligheidsregio Hollands Midden heeft geadviseerd over de ontwikkeling. Het advies is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hieronder wordt beknopt ingegaan op het advies.

Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten te beperken en / of de zelfredzaamheid van de aanwezigen en het optreden van de hulpdiensten te verbeteren, adviseert de veiligheidsregio het wij volgende:

- Ten aanzien van de bereikbaarheid van het gebouw zijn er een tweetal onduidelijkheden. Onduidelijk is of:
 - De brug een asbelasting van 100kN aan kan (NEN 1008, klasse 30) en geschikt is voor een voertuig met een massa van ten minste 14.500 kg.
 - De bereikbaarheid van het gebouw voldoet aan artikel 6.37 van het bouwbesluit. Geadviseerd wordt om een opstelplaats te realiseren op het parkeerterrein of de tuininrichting aan te passen, zodat er een pad kan worden aangelegd naar een alternatieve opstelplaats. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de draaicirkels van een brandweervoertuig. Zie hiervoor ook ons eerder afgegeven advies (kenmerk D2020-11-001465).
- Het handelingsperspectief van de aanwezigen personen is bij een toxische wolk nog niet geborgd. Onduidelijk is of de mechanische ventilatie eenvoudig afschakelbaar is. Voor het scenario toxische wolk adviseert de veiligheidsregio het mechanische ventilatiesysteem eenvoudig door de bewoners in

de eigen woning centraal uit te kunnen laten zetten, dan wel een voorziening te treffen waarbij de verzorgers/BHV-ers dit kunnen doen. Dit kan bijvoorbeeld door de stekker van het ventilatiesysteem eenvoudig bereikbaar te maken.

Het is advies gericht op het optimaliseren van de veiligheidssituatie. Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. De VRHM gaat ervan uit dat na de bestuurlijke afweging de overgenomen maatregelen bij de juiste afdeling(en) van de gemeente bekend worden gemaakt.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is, mits de door de Veiligheidsregio Hollands-Midden voorgestelde maatregelen en voorzieningen worden getroffen om de veiligheidssituatie te optimaliseren. Het gaat daarbij om:

- een opstelplaats voor de brandweer op het parkeerterrein;
- het eenvoudig uit kunnen schakelen van het mechanische ventilatiesysteem;
- een goede risicocommunicatie en een goede kennis van het handelingsperspectief bij een calamiteit met een gevaarlijke stof;

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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

Het plangebied is gelegen aan de rand van een woonwijk en direct naast een openlucht zwembad. Daarnaast ligt op circa 145 meter de drukke N207 met een hoge geluidsbelasting. Het plangebied kan dan ook het best worden ondergebracht in het omgevingstype 'gemengd gebied'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Gelet op de ligging van het plangebied op zeer korte afstand van het openlucht zwembad de Kleine Oase is door Buijvoets Bouw en Geluidsadvisering een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidshinder vanuit dit zwembad. In het onderzoek komen twee belangrijke vragen naar voren:

1. Zal de komst van het zorggebouw de belangen van de bedrijven (zwembad) schaden. In dit deel dient getoetst te worden aan het Activiteitenbesluit milieubeheer inclusief het uitsluiten van toetsing van activiteiten overeenkomstig artikel 2.18; (externe werking)
2. Is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonfunctie en bij woningen in de omgeving. In de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dienen alle geluidsbronnen beoordeeld te worden dus ook de bronnen die volgens artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn uitgesloten van toetsing (interne werking).

In het akoestisch onderzoek is de gewenste stedenbouwkundige opzet (zie ook paragraaf 3.1) die door gemeente en initiatiefnemer is overeengekomen als een gegeven beschouwd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 4. In de volgende paragraaf worden de resultaten weergegeven.

Voor het zwembad gelden daarnaast richtafstanden voor de aspecten geur en gevaar. Volgens de handreiking bedrijven en milieuzonering bedragen de richtafstanden voor een nieuw overdekt zwembad:

- Geur: 30 meter
- Gevaar: 10 meter

De afstand van het bouwvlak van het zorggebouw tot de ligweide van het zwembad circa 6 meter. Aan de richtafstanden wordt niet voldaan, maar opgemerkt wordt dat deze afstanden gelden vanwege het gebruik van chloor en verkoop van etenswaren (geur) en gevaarlijke stoffen ten behoeve de reiniging van zwembadwater (gevaar). In voorliggend geval liggen de baden en voorzieningen van het zwembad op meer dan 30 meter van het bouwvlak van het zorggebouw. Verder blijkt uit raadpleging van de risicokaart (zie paragraaf 5.4 dat er ter plaatse geen sprake is van de opslag van gevaarlijke stoffen. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de aspecten geur en gevaar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten noorden van het plangebied bevinden zich daarnaast bedrijvenfuncties met bijbehorende milieuhinder. De bedrijfsfuncties ten noorden van het zwembad mogen volgens het bestemmingsplan maximaal milieucategorie 3.1 zijn. Bij dergelijke bedrijfsfuncties hoort op basis van de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' een grootste richtafstand van 30 meter in verband met ligging in een gebiedstype gemengd gebied. Aangezien de afstand tot deze bedrijfsfuncties circa 95 meter bedraagt vormen deze geen belemmering voor het initiatief. Op deze functies wordt daarom niet nader ingegaan.

5.5.3.2 Resultaten akoestisch onderzoek

Toetsing bij woningen ten gevolge van het zorggebouw (externe werking)

De berekende geluidbelasting $L_{A,r,LT}$ ten gevolge van parkeren bij het zorggebouw ligt in punt 4 bij woningen van derden ruim onder de richtwaarde. De berekende geluidbelasting $L_{A,max}$ ten gevolge van het sluiten van portieren van auto's is in punt 4 gelijk aan de maximale richt/grenswaarde van 60 dBA in de maatgevende nachtperiode. Het zorggebouw is voor het aspect geluid aanvaardbaar voor de omgeving.

Toetsing bij het zorggebouw ten gevolge van het zwembad (interne werking)

Toetsing vindt alleen overdag en in de avond plaats tijdens het gebruik van het zwembad. De berekende geluidbelasting $L_{A,r,LT}$ ten gevolge van het zwembad bedraagt maximaal 54 dBA (etmaal) op de noordgevel op 8 m hoogte in punt 1 waarmee de richtwaarde met 4 dBA wordt overschreden. De plafondwaarde van 55 dBA in een gemengd gebied wordt niet overschreden. Een overschrijding van de 50 dBA grenswaarde (etmaal) dient het bevoegd gezag te motiveren waarom een concrete geluidbelasting acceptabel wordt geacht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken.

De gecumuleerde geluidbelasting van weg- en industrielawaai conform het Reken- en meetvoorschrift 2012 is :

- punt 1 noordgevel 2e verd. wegverkeer 57 + zwembad (54 + 1)= 59 dB; eis $GA;k = 59 - 33 = 26$
- punt 2 oostgevel 2e verd. wegverkeer 59 + zwembad (52 + 1)= 60 dB; eis $GA;k = 60 - 33 = 27$

Op de overige gevels speelt cumulatie geen rol. De gecumuleerde belasting wordt voornamelijk bepaald door wegverkeerslawaai, waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld. Alle gevels worden voldoende geïsoleerd waarbij kan worden gerekend met de gecumuleerde belasting en een binnenniveau van 33 dB. De vereiste geluidwering $GA;k$ is dan maximaal 27 dB. Door het toepassen van WTW balansventilatie komen geen roosters in de gevel en bedraagt de geluidwering met een goede kierdichting minimaal 27 dB tegen stemgeluid waarmee het binnenniveau van 33 dB (etmaal) is gewaarborgd.

De berekende geluidbelasting $L_{A,max}$ ten gevolge van schreeuwende kinderen op het zwembad bedraagt maximaal 67 dBA op de noordgevel in punt 1 waarmee de VNG richtwaarde wordt overschreden. Conform voorschriften van het Activiteitenbesluit wordt stemgeluid niet getoetst. Het zwembad wordt dus niet beperkt. De vraag is of bij de zorgwoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Maatregelen in de vorm van een scherm zijn niet realistisch, omdat dan een lang scherm van ruim 7 m hoog nodig is om ook de bovenste bouwlaag af te schermen zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als de piekgeluiden L_{Amax} . Op de verdieping bevinden zich geen buitenruimten/balkons (vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan), zodat het stemgeluid alleen in de verblijfsruimten wordt ervaren. Omdat de zorgwoningen mechanische balansventilatie krijgen is de geluidwering van de gevels minimaal 27 dBA tegen stemgeluid zodat het binnenniveau L_{Amax} zonder extra maatregelen met $(67 - 27 =) 40$ dBA voldoende laag is en niet of nauwelijks herkenbaar.

Op de terrassen van het gebouw, waar geluid vanaf het zwembad wel wordt ervaren, liggen de niveaus $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax} ruim onder de richtwaarde. Geadviseerd wordt met name bij punt 3 (westzijde) een terras in te richten omdat op die positie zowel geluid van het zwembad als van de N207 wordt afgeschermd zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het uitgangspunt is dat muziekgeluid afkomstig van het zwembad met het ingestelde niveau d.d. 10 mei 2020 bij het zorgcomplex niet herkenbaar is boven het omgevingsgeluid. Wanneer muziekgeluid herkenbaar zou zijn wordt de geluidbelasting ten gevolge van de muziekgeluidtoeslag in het maatgevende punt 1 59 dBA in de avond en wordt ook de plafondwaarde ruim overschreden wat niet toelaatbaar is. Het zwembad wordt beperkt wanneer het muziekniveau lager moet worden ingesteld dan gemeten op 10-5-2020. De kans dat dit nodig is lijkt uitgesloten gezien het hoge omgevingsgeluidniveau. Omdat de gevels van het zorggebouw tegen het wegverkeerslawaai moeten worden geïsoleerd wordt ook automatisch het geluid afkomstig van het zwembad geïsoleerd. Hiermee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Met inachtneming van het vorenstaande wordt gesteld dat milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' bevindt zich op circa 10,7 kilometer afstand van het plangebied. Dit betreft een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen zijn door BJZ.nu met behulp van de AERIUS calculator 2020 twee berekeningen gemaakt, namelijk: een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en als gevolg van de

gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Hieronder worden de rekenresultaten weergegeven.

Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

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

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op circa 500 meter afstand aan de noordkant van de kern Leimuiden. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.2 **Soortenbescherming**

5.6.2.1 *Algemeen*

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.6.2.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied heeft in de huidige situatie een groene invulling met gras en enkele bomen en struiken. De locatie maakt deels onderdeel uit van een dijk. In de nieuwe situatie blijven de bomen langs de randen van de locatie behouden. De bomen welke centraal op de locatie staan worden gekapt ten behoeve van het te realiseren woonzorggebouw. Gelet op het huidige gebruik van de gronden (openbare ruimte) en relatief intensieve beheer in de vorm van periodiek grasmaaien, wordt de ecologische waarde als laag beoordeeld. Daarnaast wordt er geen bebouwing gesloopt. Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Een quickscan flora en fauna wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

In de aanwezige bomen en struiken kunnen mogelijk algemene broedvogels aanwezig zijn. Het verstoren van broedvogels en het vernielen van in gebruik zijnde nesten is verboden. Activiteiten die verstorend zijn voor broedende vogels, zoals rooi- en kapwerkzaamheden, dienen daarom bij voorkeur buiten de broedperiode gestart te worden. Ten allen tijde moet voordat gestart wordt met versturende activiteiten, aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in of direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Daarnaast wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.3 **Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Kaag en Braassem beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Het plangebied heeft op basis van deze kaart een middelhoge verwachtingswaarde. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven, het plangebied is indicatief aangeduid met de rode omlijning. Voor gronden met een middelhoge verwachting geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld. De gewenste bebouwing is kleiner van omvang, een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven. In het bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarde de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' opgenomen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost'.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (Bron: Gemeente Kaag en Braassem)

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen rijksmonumenten dan wel gemeentelijke gemeenten en overige bouwkunsten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan niet noodzakelijk. Tot slot vormen cultuurhistorische aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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

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

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

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

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-Beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Beoordeling

5.8.2.1 Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van een woonzorggebouw met 20 wooneenheden. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

Voor deze ontwikkeling is een stikstofberekening met behulp van de AERIUS-calculator uitgevoerd. Uit de berekeningen is naar voren gekomen dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit vergeleken met de omvang van ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

Deze paragraaf kan worden aangemerkt als een vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.8.3 Conclusie

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van deze omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag dient een vormvrij m.e.r. beoordelingsbesluit te nemen.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

Het waterbeleid voor de periode 2016 tot 2021 van de provincie Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 en de relatie met andere Besluiten, Verordeningen, Agenda's etc. Dit betreft een herziening en geen nieuw beleid, actualisatie zal in samenwerking met betrokken partijen/overheden worden opgepakt.

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

Daarnaast gaat het om betaalbaar waterbeheer waarbij tevens aandacht wordt geschonken aan veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit en duurzaamheid. Tevens dient er aandacht te zijn voor het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van Nederland. In het beleid zijn maatregelen en kosten opgenomen, waaronder tevens maatregelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

6.1.4 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij

kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld.

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- 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 bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een “ja, tenzij” benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Uit de beoordeling is gebleken dat de normale procedure van toepassing is (bijlage 6). Het conceptontwerpbestemmingsplan wordt daarom voor advies toegezonden naar het Hoogheemraadschap.

Het plangebied is in de huidige situatie volledig onverhard. Hemelwater wordt op de bestaande watergangen rondom het plangebied afgevoerd. Het afvalwater wordt via een gescheiden systeem op het bestaande riool aangesloten.

6.2.3 Conclusie

Op de ontwikkeling is de normale procedure van toepassing. Het conceptontwerpbestemmingsplan wordt daarom voor advies toegezonden naar het Hoogheemraadschap. Deze paragraaf wordt te zijner tijd aangevuld met het advies van het Hoogheemraadschap.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Specifiek voor het peil geldt de volgende definitie:

1.25 peil

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld voor het begin van de bouw.

Gelet op de ligging van het pand tegen het dijklichaam wordt uitgegaan van de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld. Op onderstaande afbeelding is dit met de blauwe lijn aangegeven.



7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstellen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming;

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van bouwplannen.

- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven met betrekking tot ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven met specifieke aandacht voor strijdig gebruik en parkeren.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven de bevoegdheden van Burgemeester en wethouders weer om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

- *Algemene procedureregels (Artikel 12)*

In dit artikel worden algemene procedureregels, in het geval van het toepassen van de algemene wijzigingsbevoegdheid omschreven.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De gronden aan de zijde van de Raadhuisstraat en Tuinderij hebben deze bestemming gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, wandel- en fietspaden en speelvoorzieningen. Daarnaast is binnen deze bestemming een terras van maximaal 125 m² toegestaan. Verder is ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein ten behoeve van de woonzorginstelling toegestaan.

Maatschappelijk (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de bebouwing en het achterliggende erf zijn voorzien van een maatschappelijke bestemming. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor wonen in een woonzorgvoorziening en daarbij behorende dagbesteding. Hieraan ondergeschikt zijn tuinen, erven en terreinen, wegen, paden en bermen, waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Het hoofdgebouw dient binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 13 meter. Bijbehorende bouwwerken dienen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' te worden gebouwd.

Waarde – Archeologie – 3 (Artikel 5)

Deze dubbelbestemming is opgenomen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening, Buitengebied Oost'. De gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Voor bodemingrepen tot 2.500 m² en niet dieper dan 30 cm beneden maaiveld geldt een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

Waterstaat – Waterkering (Artikel 6)

Deze dubbelbestemming is opgenomen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening, Buitengebied Oost'. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zal een overeenkomst worden gesloten omtrent het kostenverhaal. Deze paragraaf wordt te zijner tijd aangevuld.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

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

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Zuid-Holland

Het conceptontwerpbestemmingsplan is aan de provincie Zuid-Holland voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

9.1.3 Hoogheemraadschap van Rijnland

Het conceptontwerpbestemmingsplan is aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

9.1.4 Veiligheidsregio Hollands Midden

Het plan is voor vooroverleg toegezonden naar de Veiligheidsregio Hollands Midden. De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft geadviseerd over de ontwikkeling. Het volledige advies is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. In paragraaf 5.4.2 van deze toelichting is reeds ingegaan op dit advies, hiernaar wordt verwezen.

9.2 Inspraak

Gelet op de aard en omvang van het project is een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten. Initiatiefnemer Dagelijks Leven heeft een algemene informatieavond georganiseerd. Als gevolg daarvan is er samen met de gemeente Kaag en Braasem een informatieavond georganiseerd voor direct omwonenden.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 november 2021 t/m 29 december 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal vier zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn verwoord en beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen' die in bijlage 7 van deze toelichting is toegevoegd. De zienswijzen hebben niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan geleid.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Advies Veiligheidsregio Hollands Midden

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek zwembad

Bijlage 5 Stikstofdepositieberekening

Bijlage 6 Watertoetsresultaat

Bijlage 7 **Nota van beantwoording zienswijzen**