

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## Nieuw woonhuis Braassemdreef 1 te Roelofarendsveen

Opdrachtgever /  
initiatiefnemer:

Familie Karlas  
Floraweg 43  
2371 AL Roelofarendsveen

Architect:

Kuiper architectuur  
Poeldijk 9  
2375 NG Rijpwetering

Kenmerk gemeente:  
Contactpersoon:

W20110200  
mevrouw Heidi Turk - de Jong

Datum:  
Gewijzigd:

1-11-2012 (incl. advies Rijnland en Omgevingsdienst)  
10-01-2013 (§ 6.2.3. geen zienswijzen)

## Inhoud

1. Inleiding
  - 1.1 aanleiding voor de planologische afwijking
  - 1.2 keuze planologische procedure
  - 1.3 wettelijke vereisten planologische afwijking
  - 1.4 juridische planbeschrijving
  - 1.5 leeswijzer Ruimtelijke Onderbouwing
2. Initiatief
  - 2.1 Huidige situatie
  - 2.2 Toekomstige situatie
3. beleidskader
  - 3.1 rijksbeleid
    - 3.1.1 Nota Ruimte
    - 3.1.2 Verdrag van Malta
    - 3.1.3 Nota Waterhuishouding
    - 3.1.4 Natuurbeschermingswet
    - 3.1.5 Nota Belvedere
  - 3.2 Provinciaal beleid
    - 3.2.1 structuurvisie
  - 3.3 gemeentelijk beleid
    - 3.3.1 structuurvisie
    - 3.3.2 bestemmingsplan
4. Haalbaarheid van de Ruimtelijke Onderbouwing
  - 4.1 inleiding
  - 4.2 bedrijven en milieuzonering
  - 4.3 geluid
  - 4.4 externe veiligheid
  - 4.5 bodem
  - 4.6 luchtkwaliteit
  - 4.7 flora en fauna
    - 4.7.1 gebiedsbescherming
    - 4.7.2 soortenbescherming
  - 4.8 archeologie
  - 4.9 water
    - 4.9.1 beleid
    - 4.9.2 watertoets in relatie tot ontwikkeling
    - 4.9.3 kenmerken watersysteem
  - 4.10 verkeer en parkeren
5. overige aspecten
  - 5.1 stedenbouwkundige randvoorwaarden
  - 5.2 welstand
6. uitvoerbaarheid
  - 6.1 economische uitvoerbaarheid
  - 6.2 maatschappelijke uitvoerbaarheid
    - 6.2.1 inspraak
    - 6.2.2 overleg
    - 6.2.3 zienswijzen
7. Bijlagen
  - 7.1 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland
  - 7.2 Bodemonderzoek 17-05-2010 + archeologisch onderzoek 9-07-2012.

## 1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft voornemens om nabij het inmiddels gesloopte huis een nieuw woonhuis te bouwen. Door de toekomstige ontwikkeling van Braassemerland (een nieuwe woonwijk) en een nieuwe in aanleg zijnde ontsluitingsweg is het woonhuis van de initiatiefnemer gesloopt en is er een nieuw perceel ontstaan waar het gewenste nieuwe woonhuis zou moeten komen.

### 1.1 aanleiding voor de planologische afwijking

Het bouwplan is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan Braassemerland (inwerkingtreding vanaf 1 oktober 2008). Het perceel heeft de bestemming Woondoeleinden (W). Voor het bouwen geldt binnen deze bestemming de bepaling dat hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan zijn binnen het bouwvlak (artikel 18, lid 2 onder c van de planregels). Op het perceel in kwestie is geen bouwvlak ingetekend. Verder is in artikel 18 lid 3 vastgelegd dat het bestaande aantal woningen per bouwperceel niet mag worden uitgebreid. Daarom is het bouwplan strijdig met de aan het perceel toegekende bestemming. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Een buitenplanse afwijking behoort evenmin tot de mogelijkheden.



Uitsnede bestemmingsplankaart met t.p.v. pijl de planlocatie.

## VERKLARING

### BESTEMMINGEN

|     |                             |
|-----|-----------------------------|
| B   | Bedrijf -B-                 |
| C   | Centrum -C-                 |
| DH  | Detailhandel -DH-           |
| GD  | Gemengd -GD-                |
| GDU | Gemengd Uit te werken -GDU- |
| G   | Groen -G-                   |
| H   | Horeca -H-                  |
| K   | Kantoor -K-                 |
| M   | Maatschappelijk -M-         |
| R   | Recreatie -R-               |
| V   | Verkeer -V-                 |
| WA  | Water -WA-                  |
| W   | Wonen -W-                   |
| WU1 | Woongebied uit te werken 1  |
| WU2 | Woongebied uit te werken 2  |
| WU3 | Woongebied uit te werken 3  |
| WU4 | Woongebied uit te werken 4  |
| WU5 | Woongebied uit te werken 5  |

### DUBBELBESTEMMINGEN

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Archeologisch onderzoeksgebied |
|  | Beschermingszone waterkering   |
|  | Kernzone waterkering           |

Ladingenzone - Water

*opheffing onthoudt door GS d.d. 9-6-2009 PZH-2009-401043*

### AANDUIDINGEN

|   |                                            |
|---|--------------------------------------------|
|   | Kadastrale gegevens                        |
|   | Grens van het bestemmingsplan              |
|   | Deelplangrens                              |
|   | Bestemmingsgrens                           |
|   | Bouwgrens                                  |
|   | Aanduidingsgrens                           |
|   | (hoofd) Ontsluitingswegen en toegangswegen |
| 6 | Maximum goothoogte                         |

### 1.2 keuze planologische procedure

Voor wat betreft het afwijken van het bestemmingsplan is medewerking slechts mogelijk op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 (een “waboprojectbesluit”).

### 1.3 wettelijke vereisten planologische afwijking

De aanvraag voldoet aan de vereisten genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Bor.

### 1.4(juridische) planbeschrijving

Het onderhavige bouwplan betreft;

- de nieuwbouw van een woonhuis met garage, op een nieuw perceel.

Kadaster gemeente Kaag en Braassem, sectie K, nummer 916, 917 en 2475.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Braassemerland (inwerkingtreding vanaf 1 oktober 2008).

Doordat het plan in strijd is met het bestemmingsplan wordt een uitgebreide procedure gevolgd.

### 1.5 leeswijzer Ruimtelijke Onderbouwing

Na de inleiding volgt in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie met daarna in hoofdstuk 3 meer over rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid.

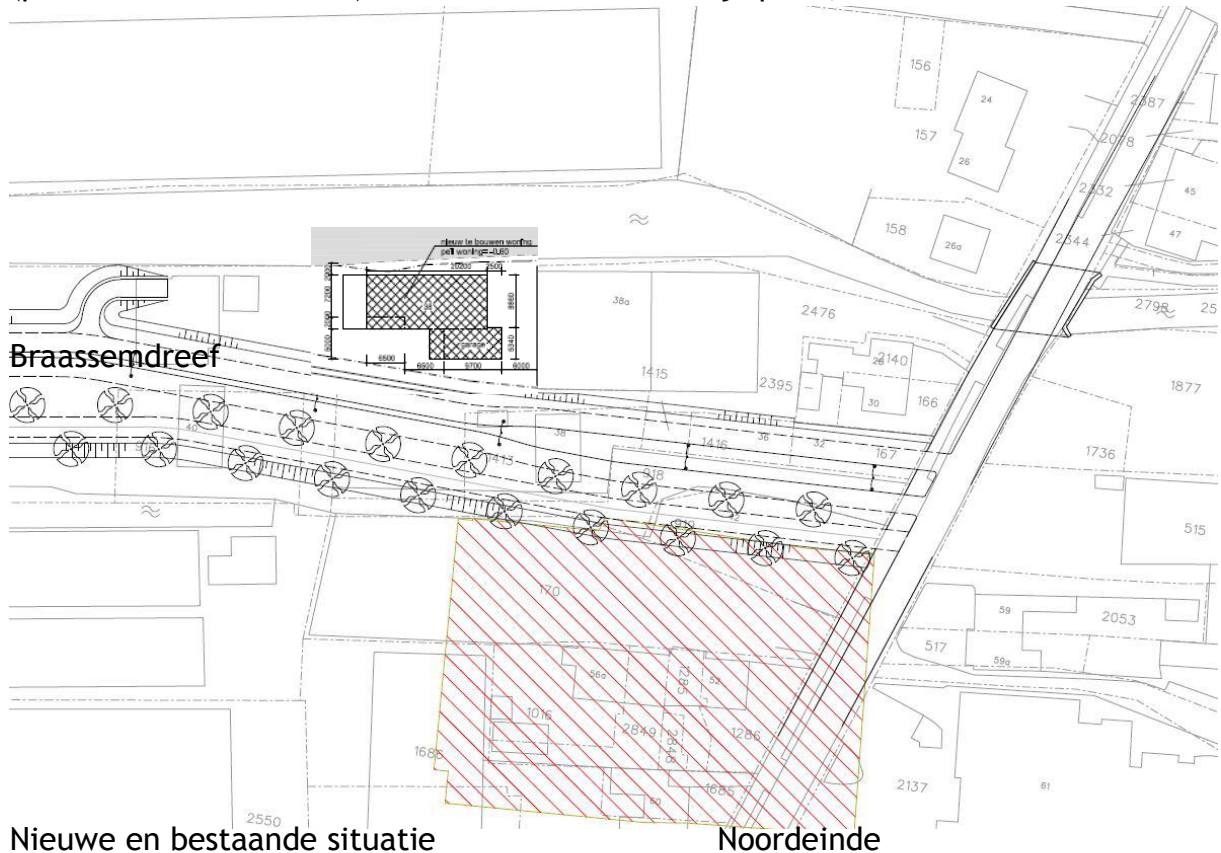
Hoofdstuk 4 gaat in op de diverse milieu-aspecten en haalbaarheid met tot slot hoofdstuk 5 over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2. Initiatief

### 2.1 huidige situatie

Op dit moment wordt een nieuwe toegangsweg aangelegd; Braasemdreef. Voor de aanleg van deze weg zijn diverse woningen en bedrijfsgebouwen gesloopt, waaronder de woning van initiatiefnemer.

Het nieuwe kavel wat door deze ontwikkeling ontstaat is op dit moment alleen (per voet / fiets of auto) bereikbaar via het bedrijfspand; Noordeinde 38a.



### 2.2 toekomstige situatie

Op het nieuwe kavel zal een nieuw woonhuis met garage worden gerealiseerd. Na het gereed komen van de nieuwe Braasemdreef zal het woonhuis vanaf deze nieuwe toegangsweg bereikbaar zijn per voet / fiets of auto.

Op eigen terrein is dan voldoende plaats voor minimaal 2 parkeerplaatsen.

## 3. Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nota Ruimte

Nota ruimte (2006): er worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie

van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik.

De planlocatie valt binnen de bebouwingscontour van de provincie Zuid-Holland. Daardoor is het plan niet in strijd met het provinciale beleid.

### 3.3 gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie

De structuurvisie (MRSV) van de gemeente Kaag en Braassem geeft een overzicht van de ambitie die de gemeente heeft tot 2025.

Citaat uit de MRSV:

“De koers zoals omschreven in het Strategisch Document is ‘behoud door ontwikkeling’. De gedachte achter deze koers is dat de gemeente haar kernkwaliteit als landelijke woongemeente wil behouden en versterken. Om een krachtige en landelijke woongemeente te kunnen blijven, moet de gemeente wel blijven ontwikkelen. De gemeente werkt aan het versterken van haar sociale kapitaal, de samenhang tussen inwoners. Tegelijkertijd wil de gemeente de mogelijkheden op het gebied van recreatie en economische ontwikkeling verder ontwikkelen.”

Het bouwplan past binnen de structuurvisie van de gemeente Kaag en Braassem.

#### 3.3.2 Bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan Braassemerland (inwerkingtreding vanaf 1 oktober 2008). Het perceel heeft de bestemming Woondoeleinden (W). Voor het bouwen geldt binnen deze bestemming de bepaling dat hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan zijn binnen het bouwvlak (artikel 18, lid 2 onder c van de planregels).

Op het perceel in kwestie is geen bouwvlak ingetekend. Verder is in artikel 18 lid 3 vastgelegd dat het bestaande aantal woningen per bouwperceel niet mag worden uitgebreid. Daarom is het bouwplan strijdig met de aan het perceel toegekende bestemming.

Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkmogelijkheid die het bouwplan mogelijk maakt en het bouwplan kan ook niet middels een buitenplanse afwijking gerealiseerd worden.

## 4 Haalbaarheid van de Ruimtelijke Onderbouwing

### 4.1 Inleiding

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing zijn een aantal onderzoeken verricht, nl;

Akoestisch onderzoek

Archeologisch onderzoek

Bodemonderzoek

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

Uit bestemmingsplan Braassemerland (inwerkingtreding vanaf 1 oktober 2008), hoofdstuk 6.3 bedrijven en milieuzonering:

In het plangebied Braassemerland is enige milieuhinderlijke bedrijvigheid aanwezig. In onderstaande tabel staan de milieuhinderlijke bedrijven aangegeven:

| Adres                | Bedrijf en type                                        | Type hinder (in m) |      |
|----------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|------|
|                      |                                                        | Geluid             | Geur |
| Noordeinde 102       | Tankstation Gulf - benzinestation zonder LPG           | 30                 | 30   |
| Noordeinde 131/133   | Bouwbedrijf van Berkel - aannemersbedrijf < 1000 m2    | 30                 | -    |
| Westeinde 69d        | Houthandel Ludlage - aannemersbedrijf < 1000 m2        | 30                 | -    |
| Noordeinde 144       | Autobedrijf van Ruiten - handel in onder meer auto's   | 30                 | -    |
| Zuideinde 40         | Geluidsstudio Wesselius - studio (radio, geluid, etc.) | 30                 | -    |
| Zuideinde 111        | Jachthaven de Meerkant - jachth. met voorzieningen     | 50                 | -    |
| Groenewoudsekade 111 | Veehouderij - fokken en houden van rundvee             | 30                 | 100  |

De genoemde bedrijven bevinden zich op ruime afstand (en groter dan genoemd in de tabel) van de locatie Braassemereed 1.

Deze bedrijven zullen dan ook niet belemmerd worden door het plan.

#### Afstand woonbebouwing - glastuinbouw

Zowel binnen als buiten het plangebied Braassemerland komt glastuinbouw voor. Buiten het plangebied gaat het om het glastuinbouwgebied Geest- en Floraweg. Verspreid binnen het plangebied komt nog enige glastuinbouw voor. Omdat tijdens de realisatie van Braassemerland eventueel conflicterende situaties zouden kunnen ontstaan tussen de nieuwbouw en nog bestaande glastuinbouw wordt dit hieronder nader toegelicht.

Op verzoek van de staatssecretaris van VROM heeft de Stuurgroep Glastuinbouw en Milieu een aanbeveling gedaan over de minimaal te behouden afstand tussen woonbebouwing en glastuinbouwbedrijven (d.d. 14 juli 2004). In het provinciaal beleid wordt uitgegaan van minimaal 25 meter.

De Stuurgroep stelt dat aangezien de risico's van de toepassing van bestrijdingsmiddelen afdoende via het Wet milieubeheer - en Bestrijdingsmiddelenwetgevingsspoor kunnen worden gereguleerd, er in het kader van de ruimtelijke ordening geen minimumafstand tussen een woning en een glastuinbouwbedrijf aangehouden hoeft te worden. Daarop heeft de gemeenteraad van Alkemade in haar besluit van 17 mei 2005 ten behoeve van het bestemmingsplan Geestweg en Floraweg, een afstandscriterium vastgesteld van tien meter tussen glastuinbouwbedrijven en woonbebouwing. Dit afstandscriterium wordt ook in dit bestemmingsplan aangehouden. Op deze

wijze worden de glastuinbouwbedrijven (binnen en buiten het plangebied) niet in hun bedrijvigheid gehinderd.

Aan de afstandsnorm van 10 meter wordt in dit geval voldaan; aan de overkant van de watergang is op dit moment een glastuinbouwbedrijf gesitueerd met een afstand van ongeveer 18 meter tot de nieuw te bouwen woning.

Dit bedrijf zal dan ook niet belemmerd worden door het plan.

Toevoeging omgevingsdienst;

1. Worden omliggende bedrijven belemmerd door het plan?

Werkplaats Noordeinde 38a

Op het perceel Noordeinde 38a is een werkplaats ten behoeve van een loodgietersbedrijf gevestigd. Deze hoeft niet in de beoordeling meegenomen te worden, omdat dit de werkplaats van de aanvrager (Karlas) zelf is.

Glastuinbouwbedrijf, Noordeinde 22

Het glastuinbouwbedrijf op het perceel Noordeinde 22 valt onder het Besluit glastuinbouw. Dit bedrijf is opgericht vóór 1 mei 1996. De nieuw te bouwen woning wordt gezien als een gevoelig object categorie 2 op grond van het Besluit glastuinbouw. Op basis hiervan geldt een afstandseis van 10 meter om het bedrijf niet vergunningplichtig te maken. De conclusie is dat het glastuinbouwbedrijf niet vergunningplichtig wordt, omdat de afstand groter is dan 10 meter. Het glastuinbouwbedrijf wordt niet belemmerd door het plan.

2. Is er ter plaatse van de woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?

Om hier over te kunnen oordelen wordt getoetst aan de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Voor een glastuinbouwbedrijf geldt een richtafstand van 30 meter tot een woning in een rustige woonwijk. Op dit moment is er nog sprake van een gemengd gebied (wonen, kassen en ontsluitingsweg), daarom kan de richtafstand met een afstandstrap worden verlaagd naar 10 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Conclusie:

In de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering opleveren voor het plan. Bovendien is er ter plaatse van de woning geen overlast van de omliggende bedrijven te verwachten.

#### 4.3 Geluid

Voor het nieuwbouwplan is een akoestisch onderzoek verricht, datum 23 november 2011 en gewijzigd 13 juni 2012 (i.v.m. wijziging situatie nieuwe weg Braasemdreef).

De conclusie van dit onderzoek luidt:

##### **Wegverkeerslawaaï**

##### **Bij toepassing van gewoon asfalt**

Uit de resultaten van de geluidberekeningen blijkt dat de geluidbelasting (de toetsingswaarde) op de voorgevel van de te bouwen woning, als gevolg van het wegverkeerslawaaï van de nieuw aan te leggen weg 61 dB bedraagt (voorkeursgrenswaarde Lden is 48 dB). Indien er sprake is van een ruimtelijke procedure dient er voor deze waarde van respectievelijk 61 dB een hogere grenswaardeprocedure te worden gevoerd.

##### **Bij toepassing van 2-laagse zoab fijn**



Een wegafwerking van 2 laags zoab fijn geeft in deze situatie een reductie van 5 dB. In dat geval bedraagt de geluidbelasting (de toetsingswaarde) op de voorgevel van de te bouwen woning, als gevolg van het wegverkeerslawaai van de nieuw aan te leggen weg 56 dB (voorkeursgrenswaarde Lden is 48 dB). In dit geval blijft de geluidbelasting ook onder de door de in de Richtlijnen van de Milieudienst West-Holland gestelde maximale ontheffingswaarde van 58 dB. Indien deze maatregel wordt toegepast dan zal de woning geïsoleerd moeten worden zoals omschreven in bijlage 10 en 11.

### **Gevelisolatie**

#### **Bij toepassing van gewoon asfalt**

Uit het voorgaande hoofdstuk resultaten blijkt dat de karakteristieke geluidwering van de voorgevel minimaal 33 dB, van de linker zijgevel minimaal 30 dB, de achtergevel minimaal 20 dB en de rechter zijgevel minimaal 24 dB dient te bedragen.

#### **Bij toepassing van 2-laagse zoab fijn**

Uit het voorgaande hoofdstuk resultaten blijkt dat de karakteristieke geluidwering van de voorgevel minimaal 28 dB, van de linker zijgevel minimaal 25 dB, de achtergevel minimaal 20 dB en de rechter zijgevel minimaal 20 dB dient te bedragen.

Toevoeging omgevingsdienst;

### **Beoordeling akoestisch onderzoek**

Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en gevelwering uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek van 23 november 2011 is aangepast naar aanleiding van ons advies van 20 december 2011 (kenmerk 2011015039).

In ons advies werd aangegeven dat het akoestisch onderzoek op de volgende punten aangepast diende te worden:

1. De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning als gevolg van de nieuwe weg moet gezien de kortere afstand opnieuw worden berekend.
2. De gevelisolatie moet op basis van de nieuwe geluidbelasting worden bepaald.
3. Er moet onderzocht worden of er maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelasting te verminderen. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de mogelijke maatregelen zoals stil asfalt die worden getroffen bij de aanleg van de nieuwe weg ten behoeve van de bestaande woningen.
4. Er moet worden getoetst aan de criteria en voorwaarden van de richtlijnen hogere waarden van de Milieudienst.

Wij constateren dat in het aangepaste onderzoek bovenstaande punten correct zijn verwerkt.

### **Hogere waarde**

Voor de woning moet vanwege de nieuwe weg een hogere waarde tot 61 dB worden verleend, indien geen maatregelen aan de bron (nieuwe weg) mogelijk zijn. Op grond van de vastgestelde 'richtlijnen hogere waarden' geldt een maximale ontheffingswaarde van 58 dB.

Aan deze waarde wordt niet voldaan.

De gemeente Kaag en Braassem heeft op 22 oktober 2012 medegedeeld dat de nieuwe weg met geluidreducerend asfalt wordt aangelegd. Dit zal een reductie opleveren van ca. 5 dB. De toetsingswaarde komt dan uit op 56 dB. In dat geval kan worden voldaan aan het hogere waarde beleid.

Wij stellen voor om voor de woning aan de Braassemdreef 1 een hogere waarde vast te stellen waarbij rekening gehouden wordt met de aanleg van stil asfalt op de nieuwe weg (Nieuwe weg 1 oost). Er zal in dat geval een hogere waarde vanwege de nieuwe weg van 56 dB worden verleend. Voor de gevelwering kan worden uitgegaan van de geluidsbelasting zonder aftrek (art. 110g Wgh). Wij stemmen in met de voorgenomen isolerende maatregelen zoals omschreven in bijlage 10 en 11 van het voornoemde akoestisch onderzoek. Met het uitvoeren van deze maatregelen wordt voldaan aan het wettelijke vereiste binnenniveau van het Bouwbesluit. De Omgevingsdienst verleent de hogere waarde.

#### 4.4 externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid is het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 mogelijk relevant voor het plan.

De woning komt te liggen buiten de 200 meter zone van de A4 waarin ruimtelijke beperkingen mogelijk zijn. In het bestemmingsplan Braassemerland (inwerkingtreding vanaf 1 oktober 2008) wordt gesproken over een nader onderzoek groepsrisico voor woningbouwlocatie Braassemerland. Uit deze berekeningen en analyse blijkt dat het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie onder oriëntatiewaarde ligt. Vanuit de A4 is het groepsrisico beperkt, er is geen substantieel effect als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen gelegen. Externe veiligheid is niet relevant voor dit plan.

Toevoeging omgevingsdienst;

De locatie ligt in het effectgebied van de A4, de afstand bedraagt nl. 800 meter.

Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer.

De bouw van 1 woning heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid.

#### 4.5 Bodem

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek gemaakt door Hoste Milieutechniek bv., kenmerk 10045BRN, d.d. 17 mei 2010.

De conclusie van dit onderzoek luidt:

De locatie is geschikt voor het beoogde gebruik, wonen met tuin.

#### 4.6 Luchtkwaliteit

Uit bestemmingsplan Braassemerland (inwerkingtreding vanaf 1 oktober 2008) hoofdstuk 6.7:

Ten behoeve van de toekomstige invulling van het Braassemerland is een luchtkwaliteitonderzoek verricht. In het onderzoek is zowel de autonome situatie als de toekomstige situatie (aantal scenario's) onderzocht.

In dit onderzoek is voor twaalf situaties de luchtkwaliteit berekend.

De resultaten van deze situaties zijn per prognosejaar (2009, 2010, 2011 en 2019) beschreven. De luchtkwaliteit is getoetst op wegvakniveau aan de volgende drie normen:

- 1 grenswaarde jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> (40 µg/m<sup>3</sup>);
- 2 grenswaarde jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> (40 µg/m<sup>3</sup>);
- 3 aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> (maximaal 35 dagen).

De overige stoffen uit de Wet luchtkwaliteit benaderen de grenswaarden nergens in het plangebied, laat staan dat de grenswaarden voor die stoffen worden overschreden. Deze stoffen zijn daarom niet in het onderzoek betrokken. Gesteld kan worden dat de verschillen tussen de situaties sterk vergelijkbaar zullen zijn met NO<sub>2</sub> maar dan ruim beneden de grenswaarden.

In de onderzochte jaren 2009, 2010, 2011 en 2019 wordt de jaargemiddelde grenswaarde van NO<sub>2</sub>, de jaargemiddelde grenswaarde van PM<sub>10</sub> en de daggemiddelde grenswaarde van PM<sub>10</sub> in alle geformuleerde autonome situaties alsmede alle geformuleerde plansituaties niet overschreden. De ruimtelijke ontwikkelingen van Braassemerland (maximaal 2.250 woningen) is niet in strijd met de Wet Luchtkwaliteit.

Toevoeging omgevingsdienst;

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient wel afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. In dit geval is getoetst aan de ambities voor luchtkwaliteit uit het regionaal beleidskader voor duurzame stedenbouw (RBDS).

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de gemeente nergens hoger zijn dan 35 µg/m<sup>3</sup> (2011). Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

Hiermee wordt voldaan aan de extra ambities voor luchtkwaliteit uit het RBDS.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de ambities uit het regionaal beleidskader duurzame stedenbouw. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

## 4.7 Flora en fauna

### 4.7.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De (P)EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden,

versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:  
-vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;

-verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;

-verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Het nieuw te bouwen woonhuis is gelegen binnen het nationale landschap 'Groene Hart'. Gezien de geringe omvang van het plan en de ligging binnen het stedelijk gebied heeft de ligging in het Groene Hart geen invloed op het bouwplan.

#### 4.7.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dieren plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

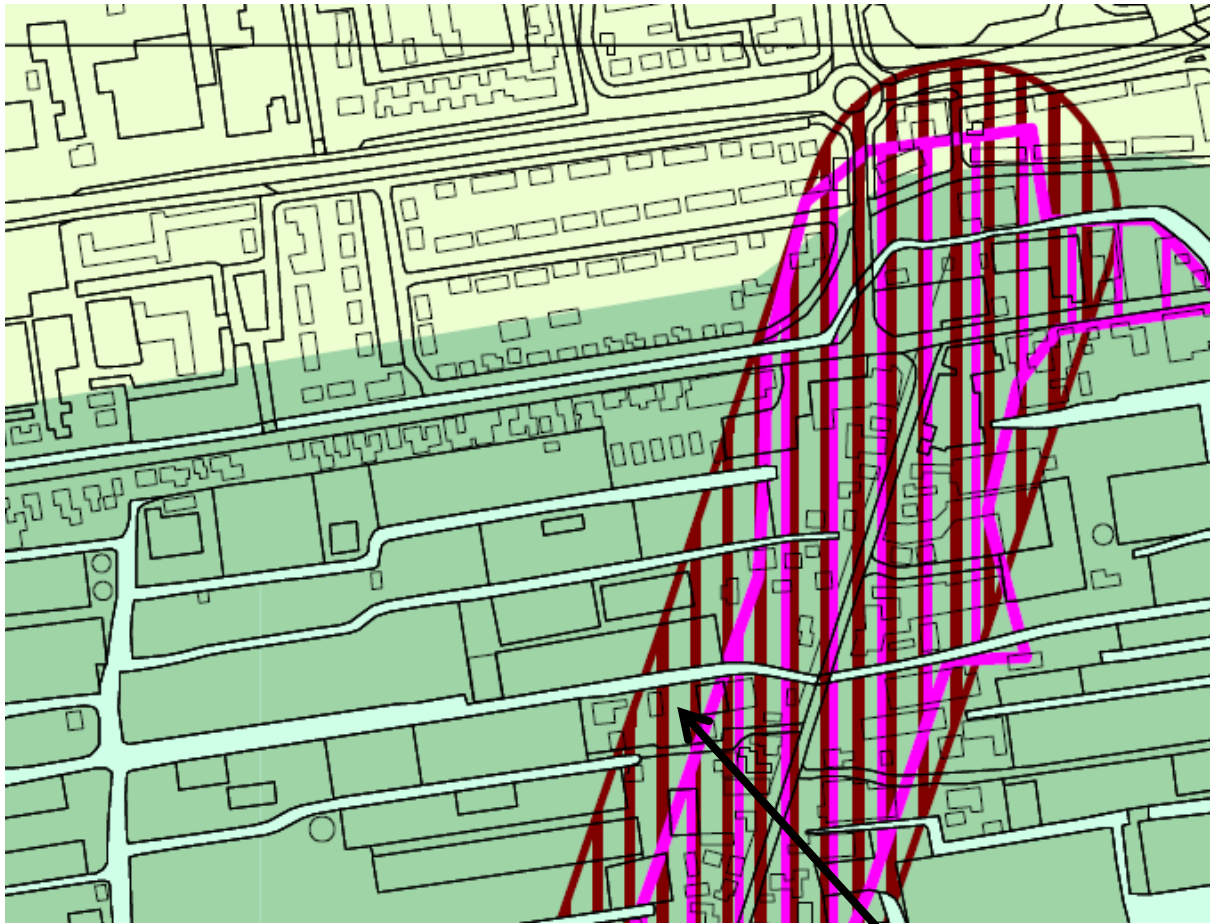
Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Tijdens de bouwwerkzaamheden van het woonhuis zal de zorgplicht ook daadwerkelijk nageleefd worden.

Het plan zal niet of nauwelijks negatieve effecten hebben op de aanwezig flora en fauna, doordat er op de locatie reeds voorbereidende werkzaamheden hebben plaatsgevonden en doordat de nieuwbouw werkzaamheden zullen starten buiten het broedseizoen.

#### 4.8 Archeologie

Met de wijziging van de Monumentenwet zijn gemeenten verantwoordelijk geworden voor de zorg voor het eigen archeologisch erfgoed. In artikel 38a van de Monumentenwet 1988 wordt de koppeling met de ruimtelijke ordening gemaakt, door te stellen dat gemeenten bij het opstellen ruimtelijke plannen rekening dienen te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dat betekent overigens niet dat gemeenten verplicht zijn om in ruimtelijke plannen altijd voorrang te geven aan de archeologie, maar wel dat ze het behoud van archeologische waarden zullen moeten afwegen tegen andere belangen. Dat houdt in dat de gemeente er te allen tijde voor moet zorgen dat bij inrichtingsplannen en besluiten over bodemingrepen de archeologische belangen in kaart zijn gebracht en dat er in het afwegingsproces zorgvuldig mee wordt omgesprongen.



beleidskaart gemeentelijk archeologiebeleid (west) met t.p.v. pijl de planlocatie.

| Legenda                | Doelstelling voor behoud                     | Voorwaarde voor behoud                                                                            | Indien niet aan voorwaarde wordt voldaan                                                                                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMK-terrein            | Behoud in huidige staat                      | Bodemingsgrepen dienen te worden voorkomen.                                                       | Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en stroven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden |
| Historische kernen     | Behoud in huidige staat van eventuele resten | Bij plangebieden groter dan 100 m <sup>2</sup> geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld | Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en stroven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden |
| Ontginningassen        | Behoud in huidige staat van eventuele resten | Bij plangebieden groter dan 100 m <sup>2</sup> geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld | Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en stroven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden |
| Hoge verwachting       | Behoud in huidige staat van eventuele resten | Bij plangebieden groter dan 100 m <sup>2</sup> geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld | Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en stroven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden |
| Middelhoge verwachting | Behoud in huidige staat van eventuele resten | Bij plangebieden groter dan 100 m <sup>2</sup> geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld | Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en stroven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden |
| Lage verwachting       | Behoud in huidige staat van eventuele resten | Bij plangebieden groter dan 5 ha geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld               | Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en stroven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden |
| Verstoord              | Geen                                         | Geen                                                                                              |                                                                                                                                                                               |

Voor het nieuwbouwplan is een verkennend archeologisch onderzoek verricht (zie bijlage).

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het plangebied geen onverstoorde archeologische niveaus meer bevat, waardoor er naar verwachting geen intacte resten in het plangebied aanwezig zullen zijn. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt daarom geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

## 4.9 Water

### 4.9.1 Beleid

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer wordt gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In bijlage 1 (hoofdstuk 7) is de tekstsjabloon over Rijnlands beleid opgenomen.

Doordat de afstand tot de achtergrens (water) niet wordt gehaald, moet er een watervergunning voor de nieuwe woning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap.

Watervergunning (nr. V54985) is 20 augustus 2012 verleend.

### 4.9.2 Watertoets in relatie tot ontwikkeling

In het geval van een grotere uitbreiding van het verhard oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> is er de verplichting tot het graven van een hoeveelheid oppervlaktewater die gelijk is aan 15% van de uitbreiding van de verharding.

Er is sprake van een “kleine” uitbreiding die minder dan 500 m<sup>2</sup> zal zijn, er zal dus geen water gegraven hoeven te worden.

### 4.9.3 Kenmerken watersysteem

Voor de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van een gescheiden systeem; hemelwater en vuil water worden gescheiden afgevoerd.

## 4.10 Verkeer en parkeren

De nieuwe woning zal ten opzichte van de bestaande situatie nauwelijks extra verkeersbewegingen opleveren. Het betreft één woning.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

Er is voldoende plaats voor minimaal 2 auto's.

## 5.0 Overige aspecten

### 5.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het plan voldoet niet aan alle uitgangspunten maar de nu gekozen planvorming is voldoende haalbaar om in beginsel medewerking te verlenen, zie brief gemeente Kaag en Braassem van 23 maart 2012 (kenmerk 20110200);

“Het betreft hier het bouwen van een woning op een kavel met een bijzondere vorm en een bijzondere ligging. Deze komt te liggen tussen de achterliggende watergang en de Braassemdeef. Bij het ontwerp is er voor gekozen om de woning tamelijk dicht op de achterliggende watergang te bouwen om voldoende ruimte te houden aan de voorzijde. De geluidbelasting op de gevel heeft hierbij ook een rol gespeeld. Het gebrek aan ruimte aan de achterzijde wordt gecompenseerd door extra ruimte aan de zijkanten. De ligging van de garage aan de voorzijde is iets dat over het algemeen minder wenselijk wordt geacht. Om voldoende ruimte aan de noordzijde te behouden, het karakter van de vrijstaande woning niet onnodig te beperken, een moeilijke bereikbaarheid van de garage te voorkomen is er voor gekozen de garage voor de woning te realiseren. Deze vormt als zodanig ook een buffer tegen het geluid. De kavel is gelegen binnen de bebouwingscontouren. Als zodanig gelden er geen beperkingen m.b.t. het volume. Alles overwegende zijn wij dan ook van mening dat, hoewel het ontwerp niet aan alle gewenste uitgangspunten voldoet, de nu gekozen planvorming voldoende haalbaar is om in beginsel medewerking te verlenen aan uw bouwplan.”

## 5.2 Welstand

Per 1 oktober 2010 is het nieuwe welstandsbeleid van kracht. Het plangebied ligt in een welstandsluw gebied, dit houdt in dat er geen beoordelingsaspecten uit het oogpunt van welstand gelden.

## 6.0 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op rekening van een particulier gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het plan zijn dan ook voor rekening van aanvrager. De kosten voor het volgen van de afwijkingsprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het project wordt op verzoek van en gefinancierd uit eigen middelen van initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten aan de ontwikkeling verbonden. Hiermee kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan. De economische uitvoerbaarheid van dit project zal met het afsluiten van een anterieure overeenkomst worden aangetoond.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Inspraak

Op een procedure met uitgebreide planologische afwijking stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (artikel 3.12 lid 5 Wabo).

De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden geplaatst in het plaatselijk huis-aan-huis blad het Witte Weekblad, de Staatscourant, de gemeentelijke website en langs elektronische weg op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### 6.2.2 Overleg

Er is vooroverleg geweest door de initiatiefnemers met omliggende burens. Tevens is het plan voorgelegd aan de besturen van betrokken instanties, waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

#### 6.2.3 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## 7.0 Bijlagen

### 7.1 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

#### Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net).

#### Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De “Keur en Beleidsregels” maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)



### **Riolering en afkoppelen**

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
  - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
  - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

### **Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater**

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.