

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Nieuw woonhuis Noorderhemweg 14 te Roelofarendsveen

Opdrachtgever / initiatiefnemer:	Familie Richard en Olga van Klink Lisserweg 12 2156 LB Weteringbrug
Architect:	Kuiper architectuur Poeldijk 9 2375 NG Rijpwetering
Kenmerk gemeente: Contactpersoon:	omgevingsvergunning V20140016 mevr. A.P. Spring in 't Veld mevr. T. Hessels - van Guldener
Datum:	7-02-2014
Gewijzigd:	28-03-2014 (toegevoegd § 3.3.3) 10-04-2014 (gewijzigd § 4.10 en toegevoegd een bijlage) 8-08-2014 (toegevoegd § 4.2 m.e.r.) 30-10-2014 (tekst toegevoegd § 7.1) 5-11-2014 (Noorderhemweg 14 i.p.v. naast 12)

Inhoud

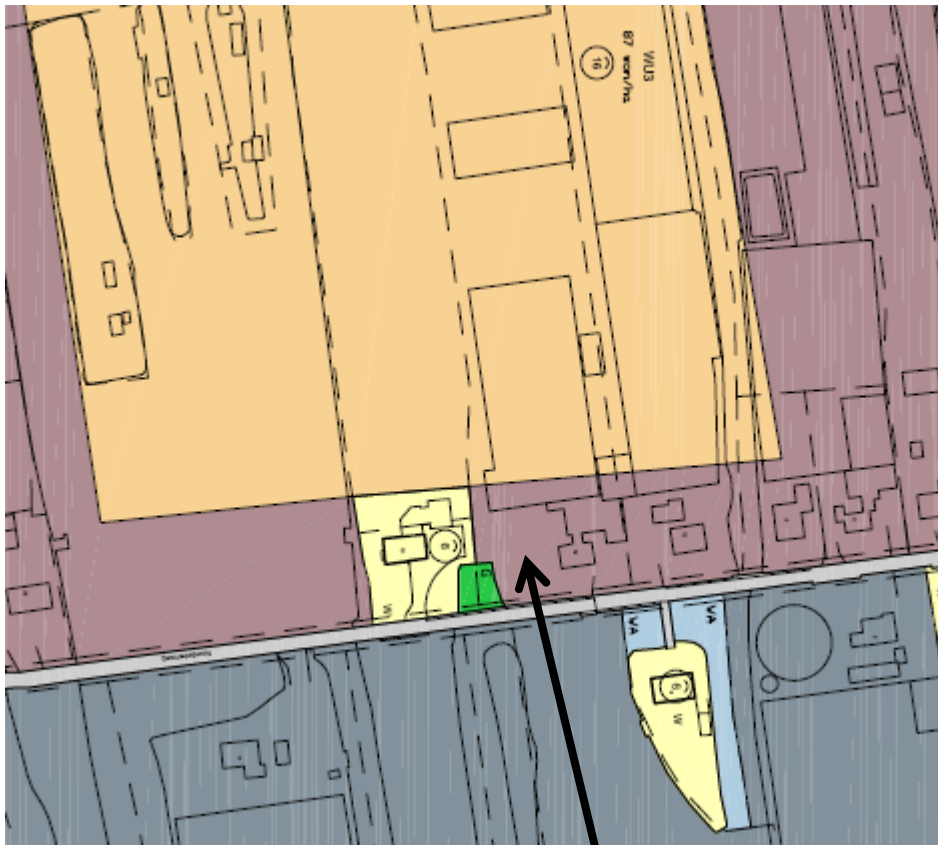
1. Inleiding
 - 1.1 aanleiding voor de planologische afwijking
 - 1.2 keuze planologische procedure
 - 1.3 wettelijke vereisten planologische afwijking
 - 1.4 juridische planbeschrijving
 - 1.5 leeswijzer Ruimtelijke Onderbouwing
2. Initiatief
 - 2.1 Huidige situatie
 - 2.2 Toekomstige situatie
3. beleidskader
 - 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
 - 3.3.3 nota inbreidingslocaties
4. Haalbaarheid van de Ruimtelijke Onderbouwing
 - 4.1 Inleiding
 - 4.2 Milieueffectrapportage (m.e.r.)
 - 4.3 bedrijven en milieuzonering
 - 4.4 geluid
 - 4.5 externe veiligheid
 - 4.6 bodem
 - 4.7 luchtkwaliteit
 - 4.8 flora en fauna
 - 4.8.1 gebiedsbescherming
 - 4.8.2 soortenbescherming
 - 4.9 archeologie
 - 4.10 water
 - 4.10.1 beleid
 - 4.10.2 watertoets in relatie tot ontwikkeling
 - 4.10.3 kenmerken watersysteem
 - 4.11 verkeer en parkeren
 - 4.12 duurzaamheid
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 § 4.9 uit verkeersstructuurplan Roelofarendsveen
 - 7.3 Bodemonderzoek + akoestisch onderzoek

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft voornemens om naast de bestaande woning van de (schoon)ouders een nieuw woonhuis te bouwen. Het perceel biedt voldoende ruimte voor een nieuwe woning. Voor dit plan is een principeverzoek ingediend. In november 2013 heeft de gemeente Kaag en Braassem positief gereageerd op dit verzoek (kenmerk V20130016 / 13.33564).

1.1 aanleiding voor de planologische afwijking

Het bouwplan is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan Braassemerland. (inwerkingtreding vanaf 9 juni 2009). Het perceel heeft de bestemming Woongebied uit te werken 2 (WU2). In artikel 20 lid 4a van het bestemmingsplan is vast gelegd dat uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door burgemeester en wethouders. Deze uitwerking heeft voor de betreffende locatie nog niet plaatsgevonden en zal voorlopig ook niet plaatsvinden.



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

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 van de Wabo (een Uitgebreide Planologische Afwijking, een UPA genoemd).

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-
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
	Leidingenzone - Water

AANDUIDINGEN

	Kadastrale gegevens
	Grens van het bestemmingsplan
	Deelplangrens
	Bestemmingsgrens
	Bouwgrens
	Aanduidingsgrens
	(hoofd) Ontsluitingswegen en toegangswegen
	Maximum goothoogte
	Max. bebouwingspercentage
(bg)	Begraafplaats
(bw)	Bedrijfswooning
(cho)	Cultuur, horeca en ontspanning
(h)	Horeca
(jh)	Jachthaven
(k)	Kantoor
(sto)	Stoerterij
(v)	Verblijfsrecreatie
(2x2)	2x2 ritten
(h=2)	horeca van categorie 2
(h=4)	horeca van categorie 4
(h=5)	horeca van categorie 5

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.

Kadaster gemeente Kaag en Braassem, sectie K, nummer 3158.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Braassemerland (inwerkingtreding vanaf 9 juni 2009).

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.

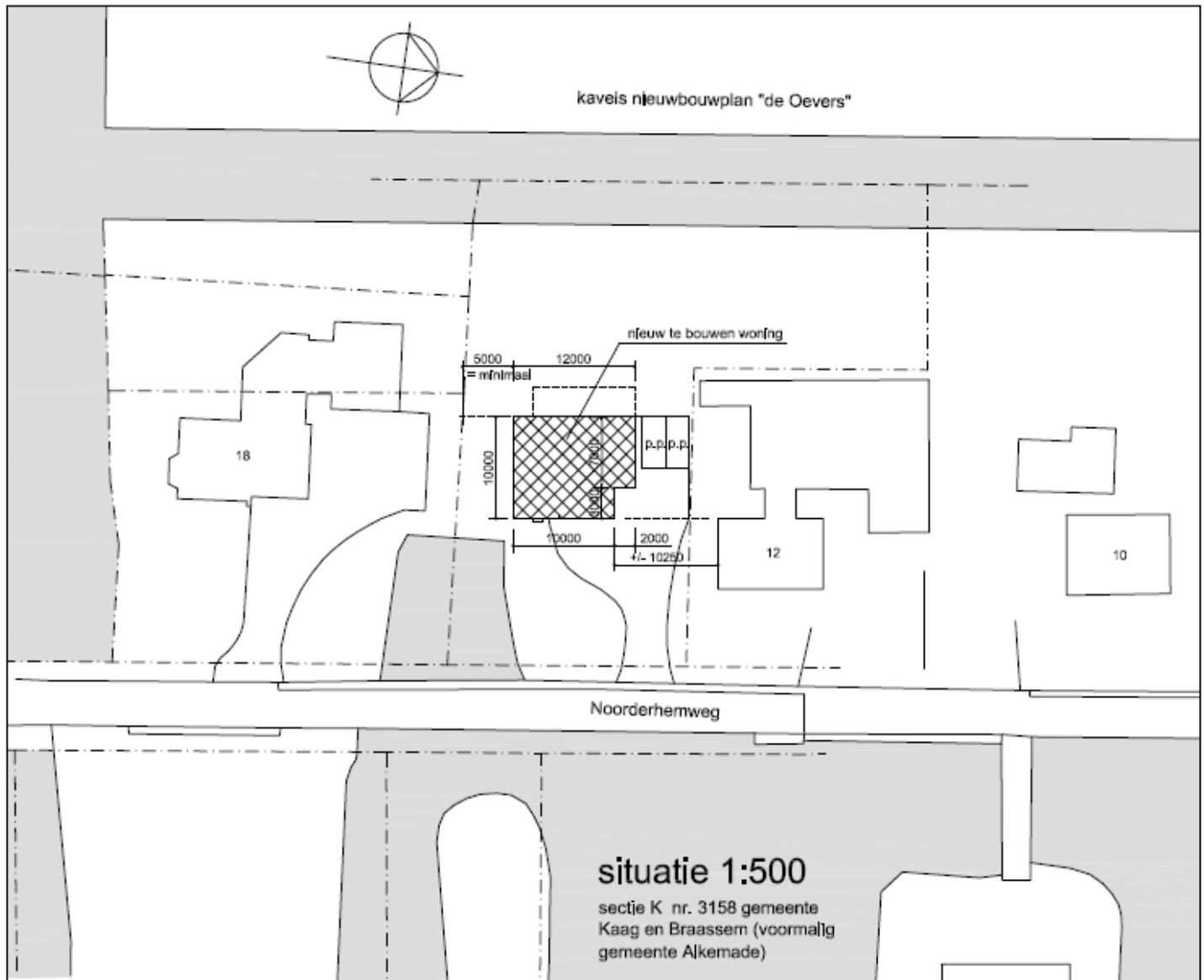
Hoofdstuk 4 gaat in op de diverse milieu-aspecten en haalbaarheid met tot slot hoofdstuk 5 over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Initiatief

2.1 huidige situatie

Noorderhemweg nr. 14 bestaat uit een groot perceel dat altijd in gebruik is geweest als akker. Aan de achterzijde van het perceel is een nieuwe sloot aangelegd als begrenzing tussen nieuwbouwplan "de Oevers" en het bestaande lint aan de Noorderhemweg. Aangrenzend (overkant sloot) zullen in de toekomst door particulieren vrijstaande woningen worden gebouwd.

Het perceel is per voet / fiets of auto goed bereikbaar vanaf de Noorderhemweg.



Nieuwe en bestaande situatie

2.2 toekomstige situatie

Op het perceel zal een nieuwe vrijstaande woning worden gerealiseerd. De nieuwe woning is per voet / fiets of auto goed bereikbaar vanaf de Noorderhemweg.

Op eigen terrein is 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. De MRSV maakt een onderscheid tussen groei- en groenkernen binnen de gemeente Kaag en Braassem. De locatie maakt deel uit van het Braassemerland in Roelofarendsveen. Roelofarendsveen is betiteld als groeikern en hierbij is voorzien in een ontwikkeling met woningbouw. De voorgenomen bouw van de woning is hierin passend. (citaat uit beoordeling principeverzoek)

3.3.2 Bestemmingsplan

Citaat uit beoordeling principeverzoek;
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Braassemerland met de bestemming Woongebied uit te werken 2 (WU2). Deze gronden zijn bestemd voor o.a. wonen. Er mogen daartoe hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen etc. worden gebouwd. Er mag echter alleen worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking van ons college. Zo een uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en zal voorlopig ook niet plaatsvinden. Bouwen vooruitlopend op de uitwerking is in specifieke gevallen alleen mogelijk als het

geen hoofdgebouwen en geen woningen betreft. De bouw van de onderhavige woning is dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat geen afwijkmogelijkheid om hierin te voorzien.

3.3.3 nota inbreidingslocaties

Citaat uit beoordeling principeverzoek;

In de Nota Inbreidingslocaties zijn criteria voor het lint van de Noorderhemweg opgenomen. Het nu voorliggende ontwerp is getoetst aan deze criteria, er wordt daaraan voldaan.

4 Haalbaarheid van de Ruimtelijke Onderbouwing

4.1 Inleiding

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing is het volgende onderzoek verricht, nl;
Een bodemonderzoek

4.2 milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. In dit geval wordt het plan wel genoemd in deze bijlage (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject).

Gelet op de omvang van het plan (1 woning) en de in de bijlage gestelde drempelwaarden (2000 woningen) verwachten wij geen nadelige gevolgen voor het milieu.

Het milieubelang wordt in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan voldoende afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r. beoordeling is niet nodig.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

De locatie ligt op grote afstand (meer dan 50 m) van glastuinbouwbedrijven. In de nabijheid zijn ook geen andere vormen van bedrijvigheid. Er hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden met richtlijnafstanden etc.

4.4 Geluid

De Noorderhemweg is een 30 km zone, een akoestisch onderzoek is dus niet uitgevoerd.

4.5 externe veiligheid

De locatie ligt in het effectgebied van de A4, de afstand bedraagt nl. ongeveer 1400 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.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen gelegen. Externe veiligheid is niet relevant voor dit plan.

4.6 Bodem

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek gemaakt door van Dijk geo- en milieutechniek bv., kenmerk 151809, d.d. 7-02-2014

De conclusie van dit onderzoek luid:

“Uit de analyseresultaten blijkt dat de sterk humeus zandige ophooglaag van de bodem ter plaatse van de voorziene bouwlocatie (bouwvlak) zeer licht verontreinigd is met enkele zware metalen. De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk door opgebracht ophoogzand in de bodem terecht gekomen. De venige onderlaag is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. Een licht verhoogd gehalte aan barium wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en soms dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van het onderzoeksrapport. Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw.”

4.7 Luchtkwaliteit

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/m³ (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. Toevoeging korte verwijzing naar de wet 15-03-2013;

In de Wet milieubeheer zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm ‘Luchtkwaliteitseisen’ wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³) voor stikstofdioxide en fijn stof. Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Het betreft de realisatie van 1 woning. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor “niet betekenende mate” bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

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.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 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.

4.8.2 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 naast de locatie reeds gewoond wordt en doordat de nieuwbouw werkzaamheden zullen starten buiten het broedseizoen.

4.9 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.

Op basis van het archeologiebeleid geldt voor de locatie een lage verwachtingswaarde. Daarbij gelden geen doelstellingen en voorwaarden voor behoud. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet uitgevoerd.



beleidskaart gemeentelijk archeologiebeleid (oost) 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	Bodemingenpen 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 ² 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
Ontginningsassen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m ² 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 ² 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
Middelhogewachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m ² 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	

4.10 Water

4.10.1 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.

4.10.2 Watertoets in relatie tot ontwikkeling

In het geval van een grotere uitbreiding van het verhard oppervlak dan 500 m² 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 m² zal zijn, er zal dus geen water gegraven hoeven te worden.

4.10.3 Kenmerken watersysteem

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

4.11 Verkeer en parkeren

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

Gemeente Kaag en Braassem heeft in 2013 een verkeersstructuurplan laten maken en in § 4.9 wordt de Langeweg en Noorderhemweg (zie bijlagen § 7.2) besproken. Conclusie van dit onderzoek is dat er na de geplande bouw van 75 woningen in het GEM gebied nog een restcapaciteit van voertuigen overblijft, dit is vergelijkbaar met nog eens 25 woningen.

Dus na realisatie van dit plan zal er nog steeds een restcapaciteit overblijven, voldoende voor nog eens 24 woningen.

Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

Er is voldoende plaats voor minimaal 2 auto's.

4.12 Duurzaamheid

Het duurzaamheidsbeleid van Kaag en Braassem is vastgelegd in de duurzaamheidsagenda. De Duurzaamheidsagenda 2011-2014 "Samenwerken en verbinden" is in december 2011 door het college vastgesteld. De Duurzaamheidsagenda geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht besteed wordt aan duurzaamheid. Voor dit plan is daarbij het volgende van belang. Voor kleinere bouwprojecten (minder dan 10 woningen, utiliteitsbouw minder dan 3000 m² BVO) informeert de gemeente initiatiefnemers over duurzaam bouwen via de Infobladen Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen. De gemeente kan bij deze projecten onder meer een gratis licentie verstrekken voor het gebruik van het instrument 'GPR Gebouw'. Daarmee kan de initiatiefnemer onderzoeken welke duurzaamheidsambities gehaald worden. Er is zowel een infoblad voor particulieren (www.odwh.nl/particulieren/bouwen-verbouwen) als voor bedrijven (www.odwh.nl/bedrijven/duurzaam-ondernemen/duurzaam-bouwen).

Voor de grond-, weg-, en waterbouw kan voor kleine projecten gebruik gemaakt worden van de ambities die gelden voor middelgrote projecten. Dit is uitgewerkt in de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 (<http://www.odwh.nl/bedrijven/duurzaam-ondernemen/duurzaam-bouwen>).

5.0 Overige aspecten

5.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Het perceel maakt onderdeel uit van het bebouwingslint aan de Noorderhemweg in Roelofarendsveen. Het lint kenmerkt zich door losse bouwvolumes op ruime kavels met een verspringende rooilijn. Aan de minimale afstandsmaten uit de Nota Inbreidingslocaties en procesdocument voor initiatieven in het Braassemerland wordt voldaan.

In de beoordeling van het principeverzoek wordt ook verwezen naar een positief stedenbouwkundig advies.

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 hier in de regio, de Staatscourant, de gemeentelijke website en langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.2.2 Overleg

Er is vooroverleg geweest door de initiatiefnemers met omliggende burens. Tevens zal het plan worden 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

In deze paragraaf worden de eventueel ingediende reacties en / of zienswijzen op het ontwerpbesluit te zijner tijd opgenomen

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.

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

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.

7.2 paragraaf 4.9 uit het verkeersstructuurplan Roelofarendsveen 7-11-2013 door Goudappel Coffeng adviseurs mobiliteit

4.9 Noorderhemweg/Langeweg

De Noorderhemweg en Langweg liggen centraal in het centrum en Braassemerland. In deze paragraaf is onderzocht in hoeverre er nog nieuwe ontwikkelingen ontsloten kunnen worden op deze weg.

De verkeersdruk op de Langweg is 2.100 motorvoertuigen per etmaal. In principe is daar uit het oogpunt van verkeersveiligheid nog een groei mogelijk tot 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Een aandachtspunt is dan wel de mate van geluidshinder van de woningen. De Noorderhemweg (zie figuur 4.13) wordt op dit moment gebruikt door lokaal verkeer (circa 200 motorvoertuigen per etmaal). Vanwege de beperkte breedte van de weg (3,4 meter) is een ontsluiting van nieuwe woongebieden niet gewenst, met uitzondering van de realisatie van een kleinschalige ontwikkeling van 75 woningen. Op de Noorderhemweg is na realisatie van de 75 woningen nog een restcapaciteit van 200 motorvoertuigen per etmaal, vergelijkbaar met 25 woningen.

Ook op de Langweg kan de extra verkeersdruk van de 75 woningen worden opgevangen: $75 \times 8 = 600$ motorvoertuigen per etmaal. De totale verkeersdruk wordt 2.700 motorvoertuigen per etmaal, wat prima past binnen de maximumverkeersdruk van 5.000 motorvoertuigen per etmaal.



Figuur 4.13: Noorderhemweg

Op de Langweg en Noorderhemweg wordt een klein gedeelte van het GEM-gebied ontsloten, namelijk 75 woningen. Dit leidt niet tot problemen met de verkeersdruk.