

Ruimtelijke onderbouwing



Herenweg 96 te Rijnsaterwoude

Gemeente Kaag en Braassem

Planstatus:	definitieve versie
Identificatie/aanvraagnummer:	5711373
Datum:	13 juni 2022
Contactpersoon :	dhr. E.L.M.J.T.C. de Jong
Kenmerk JongZeeuw:	JZ1605
Opdrachtgever:	dhr. K. Aoulad Hadj

JongZeeuw architecten & adviseurs

Gildehof 4 4002 HG Tiel

www.jongzeeuw.nl

BTW id: NL8188.56.634.B01

KvK nummer: 30234454

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Doelstelling.....	4
1.3 Leeswijzer	4
2 Het plan	5
2.1 Ligging van het plangebied	5
2.2 Beschrijving plan	7
3 Beleidsmatige onderbouwing.....	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 gemeentelijk beleid.....	13
4 Milieutechnische uitvoerbaarheid.....	19
4.1 Bedrijven en milieuzonering	19
4.2 Geluidhinder	19
4.3 Ecologie	20
4.4 Bodem.....	25
4.5 Luchtkwaliteit.....	26
4.6 Externe Veiligheid.....	27
4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	30
4.8 Waterhuishouding.....	35
4.9 Verkeer en Parkeren.....	39
5 Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid	40
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	40
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
6 Bijlagen.....	41

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Herenweg 96 is een woonperceel dat gelegen is in Rijsaterwoude, een dorp gelegen aan de oostzijde van de Braassemermeer en aan de westzijde de Provincialeweg N207. Het perceel bevindt zich aan het zuidelijke deel van de Herenweg nabij de nieuwe kerk waarop een slecht onderhouden woning staat. Rijsaterwoude valt onder de gemeente Kaag en Braassem, provincie Zuid Holland. Voorliggend plan houdt de ontwikkeling in van twee nieuwe woningen. In de huidige situatie is het plangebied tuin behorende bij de naastgelegen woning. In de nieuwe situatie worden hier twee vrijstaande woningen, bijgebouw en carport gerealiseerd. Eén vervangende woning en door opsplitsing van de huidige kavel een nieuwe, tweede, vrijstaande woning met bijgebouwen. Voorliggende planontwikkeling bevindt zich binnen het gebied bestemd voor 'wonen', maar buiten het bouwvlak. De gemeente Kaag en Braassem heeft op 14 april 2020 een principe uitspraak gedaan waarin een positief standpunt werd ingenomen ten aanzien van het verzoek om het perceel kadastraal te splitsen en een tweede vrijstaande woning te realiseren, onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn opgesomd in de brief daterend van 29 april 2020 met kenmerk: **23490** gericht aan mijn client, de opdrachtgever.

1.2 Doelstelling

De ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de planontwikkeling hieraan voldoet.

1.3 Leeswijzer

Onderhavige onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Herenweg 96 in de kern Rijnsaterwoude. Het dorp is oorspronkelijk ontstaan als een dorpse polderlint, de Herenweg, tussen de Heiligegeestlaan in het noorden en Woudsedijk in het zuiden. Aan weerszijden van de Herenweg zijn in de loop der jaren woonbuurtjes 'gehangen' met een geheel eigen karakter en ruimtelijke opzet. De Herenweg kan beschouwd worden als de ruggengraat van het dorp en verbindt deze oostelijke en westelijke uitbreidingen met elkaar.



Figuur 1. Herenweg 96 (bij gele vlak) in omgeving. (Bron: Google Earth)



Figuur 2. Herenweg 96 met in rood de huidige perceelgrens van nr. 96, voorheen bekend onder perceelgrens 2449 in zijn geheel en in 2022 kadastraal opgedeeld in 3133 welke als huisnummer 96 gaat fungeren en perceelgrens 3134 welke 96A wordt (Bron: Google Earth)



figuur 3. In blauw de kadastrale grens van het plangebied, toekomstig Herenweg 96a. (Bron: perceelloep.nl)

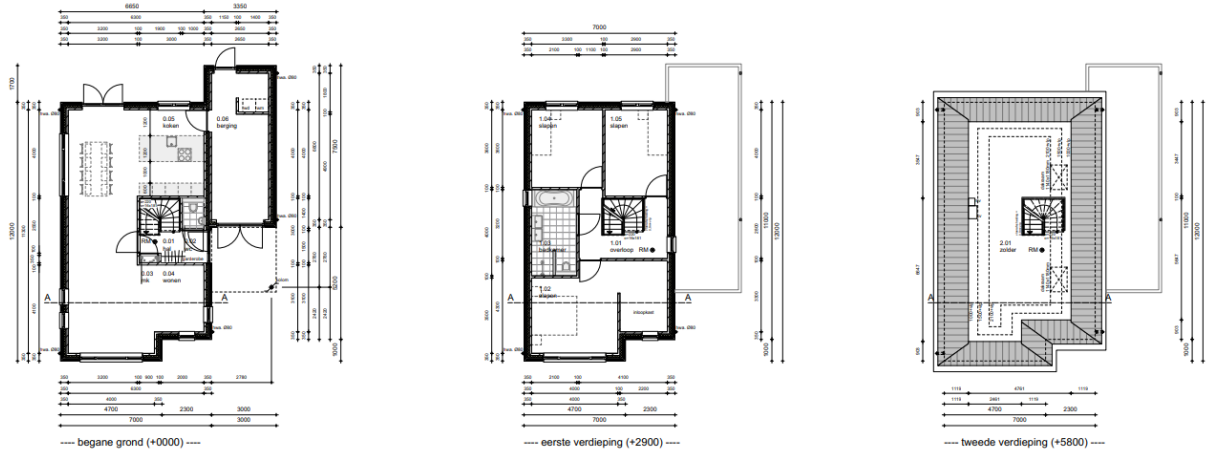
Voorliggend plan beoogt het realiseren van een extra wooneenheid buiten een bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak voor ‘woondoeleinden’ met bijbehorende tuin. Het plan bestaat uit de bouw van één nieuwe vervangende vrijstaande woning en één nieuwe vrijstaande woning op kadastraal perceel 3134, zal huisnummer 96A worden, behorend bij Herenweg 96 (perceel 3133).



Figuur 5. Plattegrond vervangende woning. (Bron: ArchiTom architecten)

De nieuwe tweede woning zal bestaan uit twee bouwlagen met kap. Op de begane grond wordt een entree met trap naar de verdieping, een keuken-woonkamer, bijkeuken/berging en toilet gesitueerd. Op de verdieping deels onder de kap zijn nog drie slaapkamers en een badkamer en toilet te vinden. Op de 2^e verdieping een berging.

De nieuwe vrijstaande woning zal bestaan uit 1 bouwlaag met kap in de stijl van een boerderij. Daarmee wordt aangesloten op de karakteristieke agrarische bebouwing van het cultuurhistorische lint. De voorgevelrooilijn van de Beatrixlaan wordt daarbij aangehouden



Figuur 6. Plattegrond nieuwe tweede woning. (Bron: ArchiTom architecten)



Figuur 7. Gevelaanzichten woning. (Bron: ArchiTom architecten)

3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

Algemeen

Op 11 september 2020 heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld (NOVI). De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes:

- *Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie*
- *De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden*
- *Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken*
- *Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen*

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Planspecifiek

Het plan betreft het realiseren van een wooneenheid buiten een bouwvlak maar binnen het bestemmingsvlak 'wonen' en 'tuin'. Hiervoor wordt een deel van de tuin van nr.96 opgegeven en voor nieuwbouw beschikbaar gemaakt. Het plan is dermate kleinschalig dat de relatie met het nationale beleid nihil is. De SVIR vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de

nieuwe ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de “treden” van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Een woningbouwontwikkeling valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan 12 woningen.

De Ladder stelt dat voldaan wordt aan de Ladder als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de behoefte aan grondgebonden woningen. In de regio Zuid-Holland is de behoefte voor nieuwe woningen aanwezig. Het plangebied bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Kaag en Braassem en de kern Rijnsaterwoude. De bouw van een vervangende en één extra vrijstaande woning, ondanks dat het onder de norm van de Bro van een stedelijke ontwikkeling valt, voldoet hiermee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid Holland

De omgevingsvisie is op 2019-02-20 door de Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Op 20 april 2019 is de Omgevingsvisie in werking getreden en bevat samen met de Omgevingsverordening Zuid-Holland de kaders van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie vervangt de volgende beleidsstukken:

- provinciale ruimtelijke structuurvisie
- het milieubeleidsplan
- het regionale waterplan
- het verkeers- en vervoersplan
- de natuurvisie

Door het samenvoegen van deze beleidsstukken streeft de provincie naar een zorgvuldige afweging tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. In de Omgevingsvisie worden ambities beschreven die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Deze ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft voor ontwikkelingen. Per opgave kan de ruimte die provincie geeft verschillen. Er zijn zes ambities geformuleerd voor de fysieke leefomgeving:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level

3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

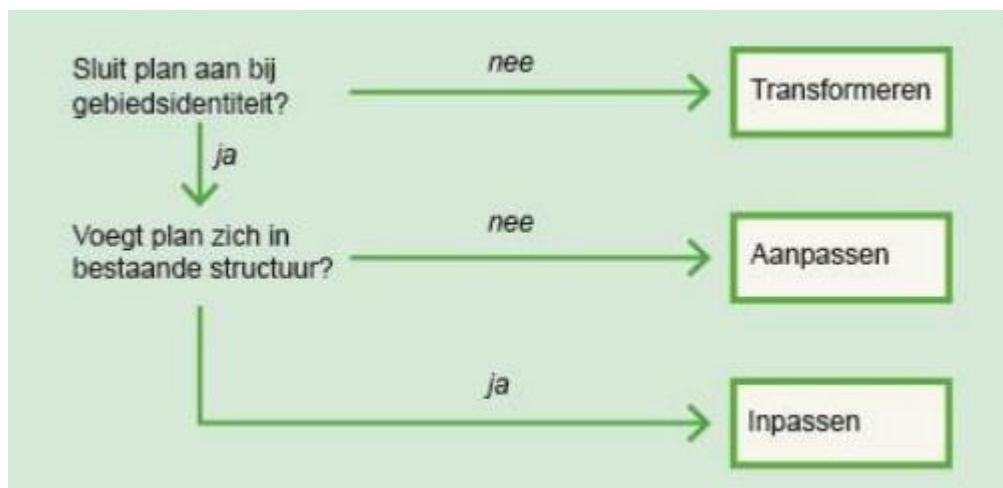
Daarnaast heeft de provincie twaalf samenhangende opgaven gedefinieerd, die zij voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit van provinciaal belang acht. Per opgave zijn beleidskeuzes opgesteld.

De 12 opgaven zijn:

1. **landschap en cultuurhistorie** – beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving.
2. **gezondheid en veiligheid** – zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.
3. **natuur en recreatie** – behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier recreëren.
4. **ruimte en verstedelijking** – zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.
5. **wonen** – bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.
6. **bodem en ondergrond** – zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.
7. **cultuurparticipatie en bibliotheken** – ondersteunen van cultuurparticipatie en bibliotheken
8. **klimaatadaptie** – bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen.
9. **zoetwater en drinkwater** – duurzaam voorzien in de behoefte van zoetwater en waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende drinkwater
10. **bereikbaarheid** – bevorderen van een goede en veilige bereikbaarheid, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders.
11. **regionale economie** – versterken van een vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie
12. **energievoorziening** – bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie. Nu de ruimtelijke ontwikkeling sterker wordt bepaald door maatschappelijke, veelal kleinschalige initiatieven, is een gedeeld beeld van de ruimtelijke kwaliteit op regionale schaal van belang. De provincie stelt met het handelingskader ruimtelijke kwaliteit spelregels vast die het bovenlokale, algemene belang borgen en heeft samen met partijen in de regio een kwaliteitsbeeld voor het betreffende gebied geformuleerd (de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit).

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.



Planspecifiek

Voorliggend plan voegt zich in de bestaande structuur en kan daarmee ingepast worden.

“Inpassing betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied, een toevoeging van een woning in een lint of de opknapbeurt van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten.” Voorliggend plan betreft de toevoeging van een extra woning aan de Herenweg. De bestaande structuren en kwaliteiten worden niet gewijzigd. De beeldkwaliteit van de vervangende woning en extra woning sluit aan op het heersende straatbeeld en daarmee de cultuurhistorische kwaliteit van de Herenweg met zijn lintbebouwing.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De visie uit de omgevingsvisie Zuid-Holland is uitgewerkt in concrete regels ten aanzien van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen. Deze zijn opgenomen in de omgevingsverordening Zuid Holland. Deze regels hebben elk een werkingsgebied, dat is weergegeven op de bijbehorende kaarten.

Planspecifiek

Om te beoordelen welke randvoorwaarden van toepassing zijn op voorliggend plan is de digitale kaart van de provinciale verordening geraadpleegd. De onderstaande onderwerpen zijn relevant voor onderstaand plan.

Ladder duurzame verstedelijking

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

a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;

b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
c. n.v.t.'

In paragraaf 3.1.1. over het rijksbeleid is reeds ingegaan op de ladder duurzame verstedelijking. Hierin is toegelicht dat een stedelijke ontwikkeling van minder dan 12 woningen niet gedefinieerd wordt als een stedelijke ontwikkeling. Ten tweede wordt voldaan aan het vereiste van de verordening dat de ontwikkeling binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd wordt. Het plan sluit daarmee aan bij het vereiste van de Ladder duurzame verstedelijking benoemd in de verordening.

Ruimtelijke Kwaliteit '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. en verder n.v.t.'

Voorliggend plan wordt ingepast in de bestaande bebouwde structuur van de kern Rijsaterwoude. Als onderdeel van het plan wordt een tuin verkleind en wordt een woning met berging gerealiseerd. De structuur wijzigt niet wezenlijk omdat openbare weg, de Herenweg, niet aangepast of verlegd wordt. Aan de Herenweg staat in de bestaande als de nieuwe situatie bebouwing. Het straatbeeld van de Herenweg wijzigt wel doordat er een nieuwe vrijstaande woning met berging komt in plaats van een grote zij-achtertuin. De nieuwe vrijstaande woning zal bestaan uit 2 bouwlagen met kap in de stijl van een jaren 30 woning. De nieuwe bebouwingstypologie sluit in bouwhoogten en rooilijnen aan op de omliggende bebouwing.

Gezien bovenstaande leidt het plan niet tot inhoudelijke wijzigingen van provinciaal belang. De kavel blijft compact ingericht en doet geen afbreuk aan de aanwezige structuur en of waarden. De bebouwingsdichtheid neemt nauwelijks toe. Vanuit de verordening vloeien dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voort die van toepassing zijn op het plan.

3.3 gemeentelijk beleid

3.3.1 Welstandsnota (6 september 2010)

De gemeenteraad heeft de welstandsnota op 6 september 2010 vastgesteld en per 1 oktober 2010 is deze inwerking getreden. In het nieuwe welstandsbeleid van de gemeente Kaag en Braassem krijgt de initiatiefnemer meer vrijheid. Dat betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan met uitzondering van de monumenten en beschermende dorpsgezichten. Doordat het grootste deel van de gemeente welstandsluw is zal het proces van een omgevingsvergunning aanzienlijk versnellen en zullen de burgers meer vrijheid krijgen als het gaat om de verschijningsvorm van hun bouwwerken. De raad van Kaag en Braassem heeft op 29 juni 2009 besloten het hele grondgebied van Kaag en Braassem vrij te stellen van welstandsbeleid, behalve de reeds benoemde monumenten en dorpsgezichten.

Planspecifiek

Rijnsaterwoude maakt onderdeel uit van de gemeente Kaag en Braassem. Het plan vormt geen belemmering voor de ambities van de gemeente.

3.3.2 Uitgangspunten welstandsnota Kaag en Braassem (2010)

Om tot een bruikbaar gedragen welstandsbeleid te komen is een aantal uitgangspunten geformuleerd:

- . het aanwijzen van gebieden waar aanvragen van een omgevingsvergunning niet meer aan een welstandsnota onderhevig zijn (welstandsluwe gebieden)
- . welstandstoets alleen voor cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden
- . de invoering van een excessenregeling voor de gehele gemeente
- . het proces en de inhoud van de welstandsbeoordeling in de nota verduidelijken zodat er meer maatschappelijk draagvlak ontstaat en initiatiefnemers te verleiden tot een hoog ambitieniveau voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit
- . het aanpassen van de opzet van de welstandsnota om zodoende een meer leesbare en toegankelijke nota te krijgen





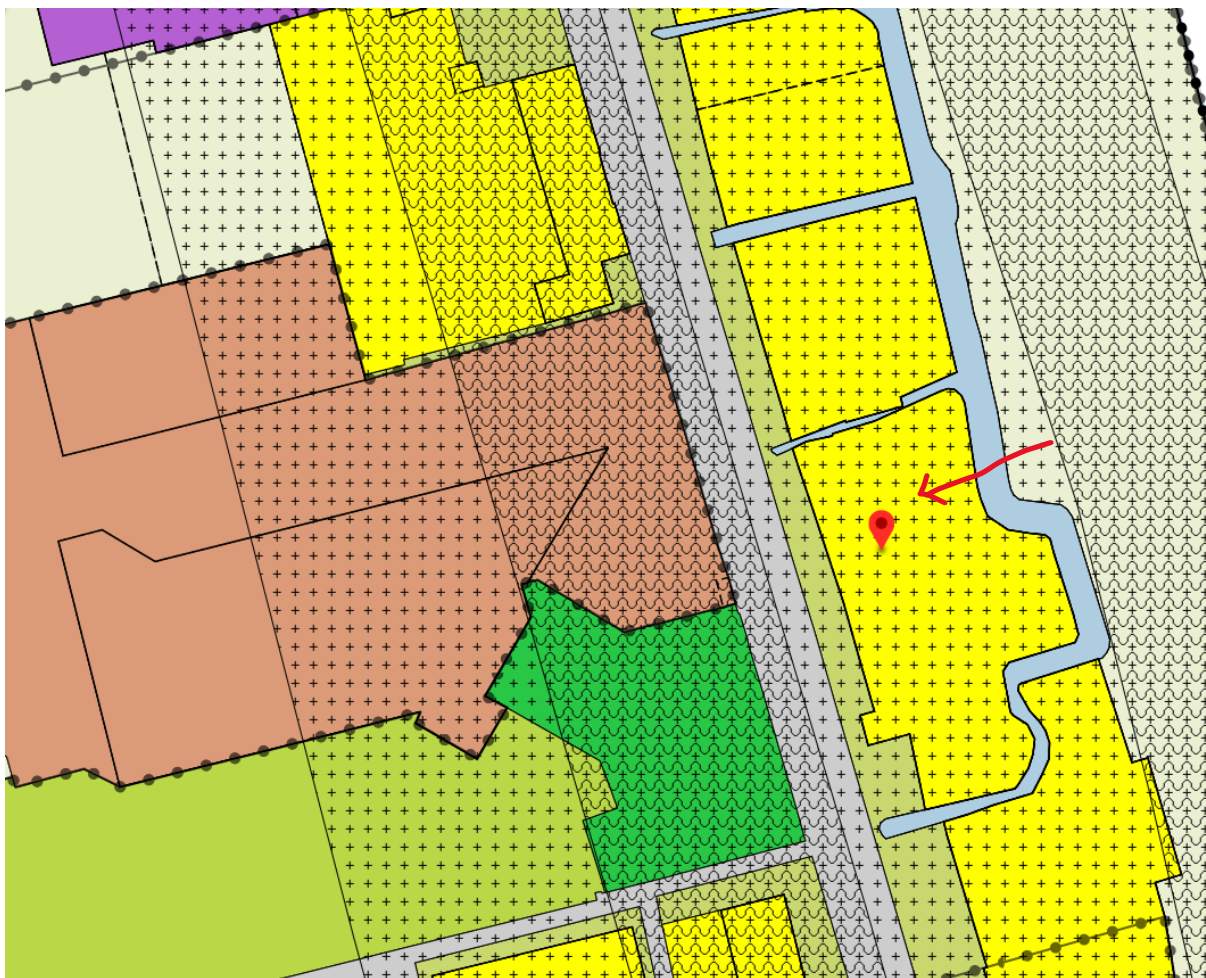
Figuur 8. Welstandskaat 17 met uitsnede locatie kern Rijnsaterwoude.

Planspecifiek

Voorliggend plangebied geeft geen monumenten en of beschermde dorpsgezichten weer waarop getoetst zou moeten worden en valt binnen de reikwijdte van dit beleid. De beoogde ontwikkeling zal geen probleem mogen zijn en voldoet aan de criteria.

3.3.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' (vastgesteld 17 juni 2013). Voor de planlocatie geldt de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Er is een bouwvlak aanwezig op het planperceel. De toekomstige bebouwing zal binnen het woonbestemmingsvlak vallen in het gebied bestemd voor 'wonen-lintbebouwing'.



Figuur 9. Uitsnede bestemmingsplan met het planperceel bij de rode pijl. (Bron: planviewer)

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de extra woning mogelijk te maken is een nieuw planologische kader nodig. Dit kan door middel van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure. Bij een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure hoort een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in.

Daarnaast heeft het perceel een dubbelbestemming Waarde – Archeologie laag AP. In hoofdstuk 4.7 zal de archeologische kwaliteit van het perceel behandeld worden.

3.3.4 Welstandsnota

De gemeente hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de welstandsnota Kaag en Braassem (september 2010). Een bouwplan moet voldoen aan de reguliere eisen van welstand. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Planspecifiek

De toetsing of het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand zoals geformuleerd in de welstandsnota omdat het welstandsvrij is en geen monument of gezichtsbepalend dorpsgezicht is.

3.3.5 Sociale woningbouw

De gemeente Kaag en Braassem heeft beleidsambities ten aanzien van de bouw van nieuwe woningen. In de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2011 (MRSV) is de norm aangegeven van minimaal 30% sociale woningbouw in nieuwbouwprojecten. Indien in een bepaald project niet aan deze norm wordt voldaan kunnen via verevening middelen worden gereserveerd om elders meer dan 30% sociale woningbouw te kunnen realiseren waardoor de ambitie toch kan worden gehaald.

In dit geval is sprake van een vervanging van een woning en de bouw van een nieuwe woning.

Voor onderhavig nieuwbouwproject geldt dat 1 van de huizen zal worden gaan gebruikt als gezinshuis of een huis waar een leefgroep gevormd gaat worden (verwezen wordt naar bijgaande document *'Addendum Bestemmingsplan wijzigingsaanvraag om te voldoen aan de eis van 30% Sociale woningbouw voor ieder nieuw te starten project'*, Project: Dorpse sferen, wereldse belevenissen, Herenweg 96, Rijnsaterwoude, dec. 2020, zie bijlage 1). Daarmee is eveneens sprake van een vorm van sociale woningbouw (voor 50%).

4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Er dient dus beoordeeld te worden:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer. Voor deze afstanden in de brochure geldt dat naast de factoren aard en omvang van het bedrijf deze mede afhankelijk zijn van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt het realiseren van een extra woning in. In de directe omgeving van deze woningen is op ca. 130m enige bedrijvigheid aanwezig. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2 Geluidhinder

De woning wordt gebouwd binnen de geluidzone van de N207, ca. 380m oostelijk van de woningen. De berekende geluidbelasting op de gevels van de woning wordt getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Tevens wordt de geluidbelasting getoetst aan het Hogere waardenbeleid van de gemeente Kaag en Braassem voor zover de rekenresultaten daar aanleiding toe geven. Indien de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden wordt ingegaan op maatregelen om de geluidbelasting te verlagen. De gemeente wil meewerken aan het realiseren van twee woningen op het perceel. In dit stadium is dit nog niet helder, dat hangt af van de koper van de kavel. In dit rapport wordt uitgegaan van één woning.

Planspecifiek

Voorliggend plan houdt het realiseren van een herbouw nieuwe woning en van een nieuwe extra woning in. Een woning is een geluidsgevoelige bestemming. Om de geluidswaarden te beoordelen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6. De samenvatting en conclusie van het onderzoek luiden:

Bespreking

Uit de rekenresultaten blijkt de geluidsbelasting van het weg verkeer op de N207 bedraagt maximaal $L_{den}=48$ dB inclusief de aftrek artikel 110g Wet geluidhinder op de voorgevel van de woning. Dit is exact de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. De geluidbelasting vanwege het

wegverkeer op de Herenweg bedraagt maximaal $L_{den}=48$ dB inclusief de aftrek artikel 110g Wet geluidhinder op de voorgevel van de woning, dit is exact gelijk aan de voorkeursgrenswaarde. De bespreking kan kort zijn. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt niet overschreden. Er hoeft daarom geen Hogere waarde procedure te worden doorlopen.

Planspecifiek

De geluidbelasting op voorgevel van een nieuw te realiseren woning aan de Herenweg 96 bedraagt maximaal $L_{den}=48$ dB ten gevolge van het wegverkeer op de N207 en de Herenweg. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt niet overschreden. Het plan voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Een Hogere waarde procedure is niet nodig.

4.3 Ecologie

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de Wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.3.1 Flora en fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

De voorgenomen werkzaamheden betreffen het splitsen van een bestaande bouwkavel met de enkelbestemming wonen, waardoor het bouwen van een extra woning aan de zuidzijde van het kavel mogelijk is. Ook zal het bestaande en verouderde woonhuis met alle opstallen aan de noordzijde van het kavel gesloopt gaan worden om plek te maken voor nieuwbouw, een eigentijdse woning. Daarbij worden ook bomen en beplantingen verwijderd. Om te bepalen of door het plan nadelige effecten optreden voor beschermde soorten is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4. Het onderzoek bestaat uit een bureaustudie en een biotooptoets. Onderstaand de resultaten naar de onderzochte soorten en de bijbehorende conclusies.

4.3.2 Algemeen

De kavel en omliggende gronden zijn op vrijdag 5 juni 2020 visueel geïnspecteerd en gecontroleerd op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten of de nesten/ verblijfslocaties daarvan (zie bijlage 5). Waar tijdens de quickscan vooral op gelet/ naar gezocht is zijn de volgende soorten:

- Nesten in bomen/ beplantingen van vogels in de directe omgeving van het projectgebied
- Holtes en spleten/ scheuren in bomen welke door vogels gebruikt worden
- Holtes en spleten/ scheuren in bebouwingen welke door vleermuizen gebruikt worden
- Beschermde plantsoorten op de het kavel, de akker en akkerranden
- Mogelijke verblijfplaatsen en holen van marterachtigen
- Mogelijke voortplantings- en verblijfplaatsen van amfibieën

Gezien de ligging nabij een waterloop (achterzijde perceel Herenweg 96) is het belangrijk te onderzoeken of beschermde soorten in de directe omgeving negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkeling.

4.3.3. Soorten vogelrichtlijn

4.3.3.1 Vogels met jaarrond beschermde nesten

Huismus. Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in gebouwen. Voor huismus zijn potenties aanwezig in het woonhuis en de bijgebouwen, waar openingen onder de dakpannen aanwezig zijn.

Tijdens de quickscan zijn geen huismussen rondom de woning/ bijgebouwen en in de tuin/ bomen/ hagen waargenomen.

Er is gezocht onder de dakpanpanelen naar nesten van huismussen en er is geluisterd naar de aanwezigheid van huismussen in de omgeving. Wanneer huismussen het woonhuis zouden gebruiken, dan zouden ze momenteel goed hoor- en zichtbaar aanwezig moeten zijn, dit was hier niet het geval, ook nesten of nestelmateriaal zijn niet aangetroffen.

Gierzwaluw. Voor de gierzwaluw is het plangebied niet geschikt door de afwezigheid van goede invliegopeningen in het woonhuis.

Uilen. De aanwezigheid van steenuil en kerkuil kan redelijkerwijs worden uitgesloten wegens het ontbreken van geschikte invliegopeningen naar afgesloten donkere zolders van schuren. Ook ontbreken er voor de steenuil geschikte broedholten in oude bomen. Het zou wel mogelijk zijn dat de steenuil de omgeving gebruikt als foerageerplaats, gezien de aanwezigheid van boerderijen in de directe omgeving. Ook de kleinschalige structuur in de omgeving vormt een goede habitat voor deze soort.

De locatie is verder niet geschikt als voortplantings- en verblijfplaats, er zijn ook geen braakballen of prooi-resten aangetroffen welke er op kunnen wijzen dat er uilen actief zijn binnen het gebied. Overige soorten. In omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen jaarrond beschermde nesten- of sporen van boombewonende broedvogels waargenomen. Op basis hiervan kunnen soorten als boomvalk, buizerd, havik, sperwer, ransuil en wespandief worden uitgesloten van aanwezigheid.

4.3.3.2 Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5 soorten). Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in gebouwen, zoals spreeuw, zwarte roodstaart en pimpelmees.

Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden t.a.t. de zorgplicht.

4.3.3.3 Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. De ligusterhaag en de bomen binnen het plangebied zijn een geschikte nestplaats. Dit betreft soorten als zanglijster, houtduif en merel. In de coniferen nabij de garage zijn oude nesten gezien van houtduiven.

Gezien de geplande ontwikkelingen vormen deze in geen enkele vorm een bedreiging voor deze soorten, wanneer buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Hiervoor geldt tijdens de werkzaamheden t.a.t. de zorgplicht.

4.3.3.4 Werken binnen het broedseizoen

Werken binnen- en buiten het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en nesten van algemene broedvogels.

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op aanwezige bewoonde nesten noodzakelijk. Wanneer bewoonde nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot dat de jonge vogels het nest hebben verlaten.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen eventuele aanwezige ongebruikte nesten te worden verwijderd en wordt kort (maximaal 1 week) voor aanvang van de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd of er aanwezige nesten gebruikt worden. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd of uitgesteld op aanwijzingen van de ecooloog.

4.3.4 Soorten Habitatrichtlijn

4.3.4.1 Vleermuizen

De bebouwing in het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Te denken valt dan aan gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.

N.a.v. de uitkomsten van het bronnenonderzoek is gezocht, in- en rondom het woonhuis en bijgebouwen, naar sporen van vleermuizen in de vorm van uitwerpselen en prooidieren en naar vleermuizen zelf in spleten / holtes / achter gevelbekleding en op zolders. Ook is gezocht naar openingen in het dak en gevels.

Spouwmuren.

Gecontroleerd is of vleermuizen mogelijk in de spouw in de muur terecht kunnen komen. Dit was niet mogelijk. Er zijn geen openingen gevonden vanaf de bovenzijde en ook zijn er geen open stootvoegen aanwezig. De aanwezigheid van vleermuizen in de spouw is dus uitgesloten.

Gevelbekleding.

De gevels van het woonhuis zijn gestuct (zie afbeelding 8 en 9 in bijlage 4). Het stucwerk is gecontroleerd op scheuren/ openingen en daarmee de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen. Er zijn geen scheuren/ spleten in het stucwerk aangetroffen. Scheuren in het stucwerk zijn niet aangetroffen.

Boeiboorden.

Plekken achter boeiboorden / gevelbekleding zijn ideale verblijfplaatsen voor vleermuizen. Deze zijn dan bij het woonhuis allemaal gecontroleerd en er zijn geen geschikte mogelijke verblijfplaatsen aangetroffen. Alle boeiboorden, dakconstructies sluiten naadloos aan de muren van de garage en woonhuis. (Afbeelding 10 en 11 in bijlage 4): Boeiboorden en gevelbekleding sluiten naadloos aan op de bouw van de garage/ schuur (links) en woonhuis (rechts).

Zolders.

Aanwijzingen/ mogelijke verblijfplaatsen voor de aanwezigheid van vleermuizen zijn op de zolders zijn niet aangetroffen. Er is gezocht naar uitwerpselen/ prooidieren. Die zijn wanneer vleermuizen op zolders aanwezig zijn vaak goed zichtbaar, aangezien ze niet blootgesteld worden aan het weer, aanwezig.

Het tuinhuis/ serre. Het tuinhuis/ serre (zie afbeelding 12 in bijlage 4) welke gesloopt gaat worden is niet geschikt als vast rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen, deze bevat geen geschikte verblijfplaatsen onder het dak, boeiboorden, hebben geen kieren en spleten/ scheuren ontbreken. Het tuinhuis/ serre welke gecontroleerd is op de aanwezigheid van vleermuizen/ mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen

Bomen. In de bomen op het terrein, welke gekapt gaan worden (hoofdzakelijk coniferen, dennen, sparren) hebben geen geschikte holtes/ openingen voor de aanwezigheid van boombewonende vleermuizen. Negatieve effecten op deze soorten zijn dan ook uitgesloten.

Gezien het onderzoek naar vleermuizen tijdens de quickscan, en de afwezigheid van sporen van vleermuizen en vleermuizen zelf binnen het plangebied/ in de bebouwingen wordt nader onderzoek naar vleermuizen op deze locatie dan ook niet nodig geacht.

4.3.4.2 Overige Habitatrichtlijn soorten

Het plangebied is ongeschikt voor overige habitatrichtlijnsoorten die volgens het bronnenonderzoek mogelijk in de omgeving aanwezig zijn zoals de rugstreeppad en muurhagedis, door de afwezigheid van een geschikt habitat voor deze soorten.

Gezien de geplande werkzaamheden is nader onderzoek op overige habitatrichtlijn soorten niet nodig. Wel is de rugstreeppad een soort welke met regelmaat op bouwplaatsen aangetroffen worden. Het is dus belangrijk om in het voorplantingsseizoen geen rommelhoeken te creëren en kleine waterplassen, zoals water in banden sporen, kleine poeltjes, etc. dagelijks dicht te maken. Dit om een geschikte voorplantingsplaats voor deze soort gedurende de werkzaamheden te voorkomen.

4.3.5 Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals de ondergrondse woelmuis, steenmarter, wild zwijn, eekhoorn, levendbarende hagedis en hazelworm waarvoor in de provincie Zuid Holland geen vrijstelling geldt, door de afwezigheid van geschikt habitat en mogelijke rusten verblijfplaatsen.

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaatsen en als functioneel leefgebied voor algemene soorten als egel, konijn en (spits)muizen waarvoor in Zuid Holland een provinciale vrijstelling geldt.

4.3.5.1 Amfibieën en reptielen

Het plangebied is mogelijk geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor amfibieën en reptielen waarvoor in de provincie Zuid-Holland geen vrijstelling geldt, zoals de meerkikker en kleine watersalamander. Het splitsen van de kavel en het verwijderen van de bebouwing voorziet geen problemen voor deze soort, aangezien hier geen potentiële winterverblijven voor deze soorten aangetroffen zijn. Ze kunnen wel aanwezig zijn in de watergang aan de achterzijde van de kavel, maar hier hebben de werkzaamheden geen invloed op.

Het plangebied is geschikt voor Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Zuid Holland een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. Wanneer soorten aangetroffen worden, dan dienen deze verplaatst te worden in de richting van de watergang.

4.3.5.2 Libellen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten libellen, door de afwezigheid van een geschikt habitat op de kavel. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

4.3.5.3 Dagvlinders

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor Nationaal beschermde soorten dagvlinders, door de afwezigheid van een geschikt habitat op de kavel. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

4.3.5.4 Vaatplanten

Potenties voor nationaal beschermde plantensoorten zijn binnen het plangebied afwezig. Binnen het plangebied zijn bossen, voedselarme of kalkrijke bodem en akkerreservaten afwezig wat Nationaal beschermde soorten vaatplanten uitsluit. Ook in- en op de oevers van de watergang zijn geen beschermde soorten vaatplanten aangetroffen.

Planspecifiek

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden met de bestemmingsplanwijziging/ sloop van de bestaande woning en opstallen.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

4.3.6 Gebiedsbescherming

4.3.7.1 Algemeen

Natura 2000

De Wet natuurbescherming ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vr- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.3.7.2 Planspecifiek

Voor onderhavig plan aan de Herenweg 96 te Rijsaterwoude geldt dat het niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt (zoals bijv. Natura 2000-gebied) of in de nabije omgeving daarvan.

Gelet op de geringe omvang van het plan (vervanging van 1 woning en de toevoeging 1 woning) en de relatief grote afstand (circa 10 km of meer) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, kunnen significante toename van stikstofdepositie op daarvoor gevoelige habitats op voorhand worden uitgesloten.

Geconcludeerd kan worden dat er ook uit het oogpunt van gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn voor de realisatie van dit plan.

4.4. Bodem

Algemeen

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Planspecifiek

Voor de locatie is door Tauw een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek, Herenweg 96 Rijnsaterwoude, d.d. 18 mei 2021, zie bijlage 2.). Het uitgevoerde bodemonderzoek voldoet aan de NEN5740.

Uit het bodemonderzoek blijkt het volgende:

- In de boven- en ondergrond zijn bijmengingen met baksteen aangetroffen;
- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen;
- De bodem (grond en grondwater) zijn niet tot licht verontreinigd.

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het nemen van vervolgstappen.

Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de bodem van de locatie milieuhygiënisch gezien geschikt is voor de bouw van de woningen.

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Toetsing van Grenswaarde:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan blijft in de regel onder het NIBM criterium waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². In het onderhavig plan is hiervan sprake. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Voorts is de huidige situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit in beeld gebracht. Hiervoor is de site <https://www.nsl-monitoring.nl> geraadpleegd.

De concentraties blijven op basis van de NSL monitoringstool onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden.

Voorliggend plan is getoetst aan het wettelijk vereiste.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen beletsel voor dit plan.



Bron: www.Nsl-monitoring.nl/viewer

4.6 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen.

Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan

de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

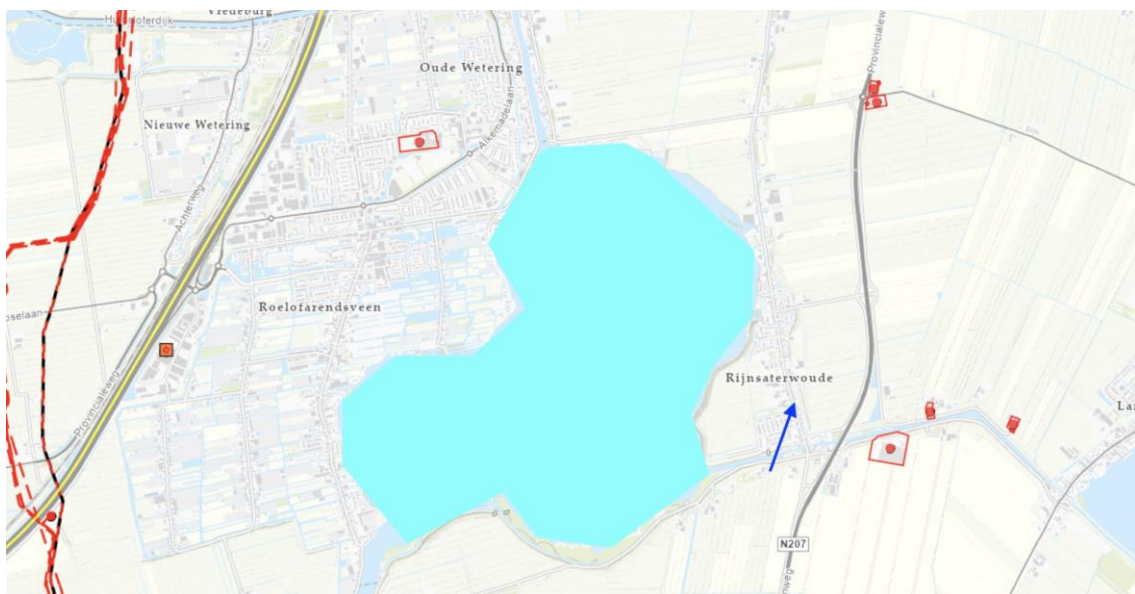
Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risico verhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Het plan betreft de ontwikkeling van een wooneenheid in bestaand woongebied. Om te bepalen wat de risico's zijn ten aanzien van voorliggend plangebied is de Externe Veiligheidskaart van de provincie geraadpleegd.



Figuur 13. Uitsnede uit de nationale risicokaart www.risicokaart.nl (planlocatie: zie blauwe pijl)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van de planlocatie geen Bevi inrichtingen en buisleidingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde rode lijn op de kaart betreft een gasleiding op een afstand van meer dan 500 meter. De risicocontouren lopen echter niet over het plangebied.

Voor wat betreft de risicobron '*Transport van gevaarlijke stoffen voer de weg*' wordt het volgende opgemerkt.

De afstand tot de A4 bedraagt iets minder dan 4 km. De afstand tot de N207 bedraagt iets minder dan 400 meter. Bij een ongeval met giftige stoffen geldt een invloedsgebied van 4 km. Dat betekent dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt.

Bij nieuwbouw is het niet mogelijk om maatregelen te treffen aan de risicobronnen, maar het beheersen en verminderen van het effect op een incident is wel mogelijk. Te denken valt aan het goed sluiten van ramen en deuren en het uitzetten van mechanische ventilatie, wanneer een ongeval plaatsvindt. Het aspect Externe Veiligheid bij transport van gevaarlijke stoffen is geen belemmering voor het bouwplan. Echter, de bewoners zullen zich bewust moeten zijn van bovenstaande risico's.

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Erfgoedwet, vastgesteld in 2016, regelt op welke wijze omgegaan dient te worden met archeologisch erfgoed in Nederland. In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de toenmalige Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze Wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd. Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Deze wetten zijn vervangen door de Erfgoedwet, echter overgangsrecht in de Erfgoedwet regelt dat bepaalde bepalingen uit de Monumentenwet (die dus niet in de Erfgoedwet staan) nog van kracht zijn tot de Omgevingswet van kracht is.

Archeologische waarde kaart gemeente Kaag en Braassem

In het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) dienen gemeenten er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente bekend zijn. De gemeente Kaag en Braassem heeft, samen met de regiogemeenten, een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld.



Bron: Cultuur_historische_atlas (b3p.nl)

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidskaart kan in een vroeg stadium van ruimtelijke planvorming gekeken worden of en hoe archeologische waarden beschermd kunnen/moeten worden: middels aanpassing van het plan of het behoud van informatie door opgraven. Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren in een gebied met archeologische waarden of verwachting moet namelijk in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Om te voorkomen dat er versterking van archeologische resten in de bodem voorkomt moet de gemeente erop toezien dat de verstoorder een onderzoek laat uitvoeren.

We volgen daarom ook de rapporten en bevindingen(zie de bijlage 3.) van Hazenberg AMZ Publicaties 2010-07 titel Herenstraat 102a Rijnsaterwoude projectnummer 5100 en Salisbury Archeologie BV rapport 17.120 Versie 1.0, 10 augustus 2017 (concept) Herenweg naast 74 te Rijnsaterwoude. (gemeente Kaag en Braassem) Deze onderzoek gegevens met de conclusies van bovengenoemde rapporten worden erkend en meegenomen in de voorgenomen ontwikkeling voor de 2 te bouwen vrijstaande woningen. Met als uitgangspunt dat er pas bewoning en bebouwing (midden jaren 50 van de vorige eeuw) heeft plaats gevonden met de bouw van de huidige te slopen woning met bergingen op de locatie Herenweg 96 Rijnsaterwoude. Zie de kaartjes hieronder.

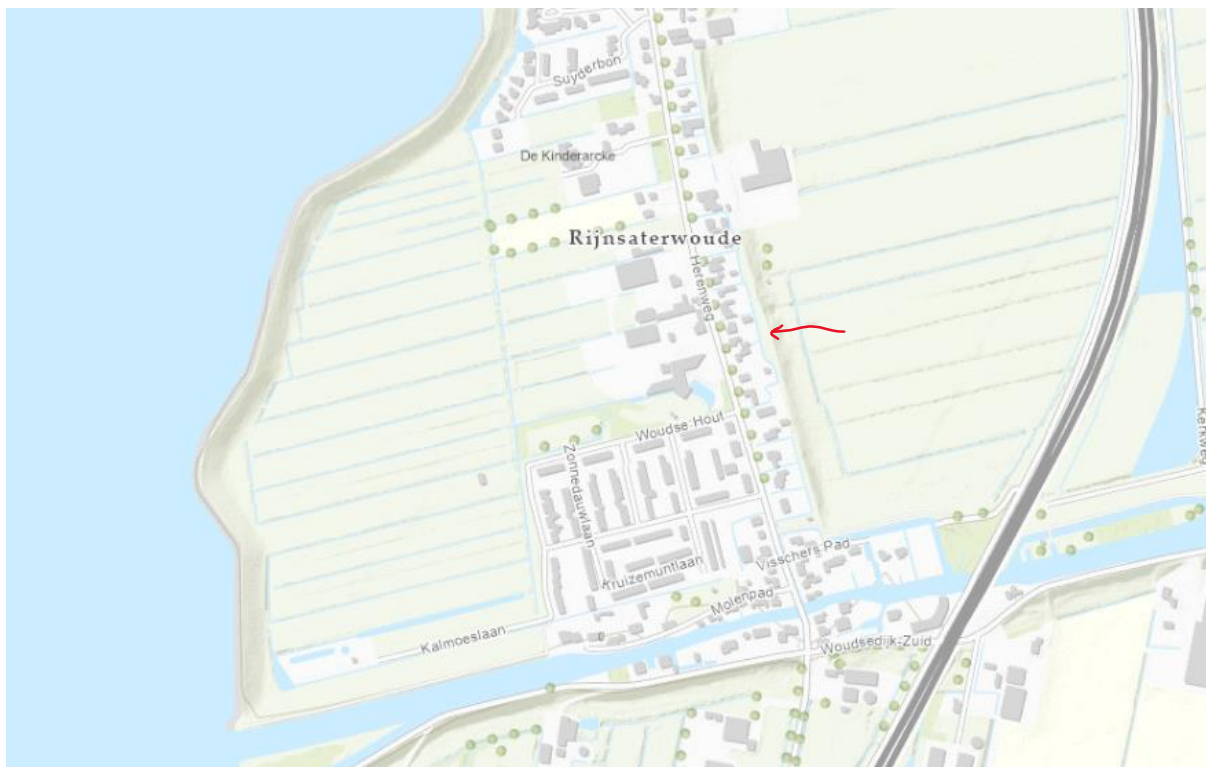


Conclusie

Op basis van de resultaten van het zowel het bureau- als veldonderzoek van Bureau Salisbury Archeologie B.V. als bron vermelding, kan worden geconcludeerd dat de hoge verwachtingswaarde van het plangebied naar beneden kan worden bijgesteld. Het veldonderzoek heeft geen archeologische indicatoren of andere aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats opgeleverd. De kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats in het plangebied, wordt klein ingeschat. Met het oog op voorgaande planontwikkeling plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen. Met betrekking tot de aanbevelingen/bevindingen uit onderhavig onderzoek dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Kaag en Braassem. Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Planspecifiek

Het huidige dorp Rijnsaterwoude is later ontstaan dan de gelijknamige historische dijklint langs de Herenweg. Uit de Archeologische verwachtings- en beleidskaart blijkt dat er binnen het plangebied geen bekende archeologische waarden aanwezig zijn



Figuur 14. Uitsnede kaartbeeld Archeologische verwachtingenkaart. Plangebied nabij pijl

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming Archeologie, laag AP. De voor 'Waarde - Archeologie laag AP' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het behoud en het veiligstellen van de archeologische waarden van deze gronden. Voor de gebieden met een 'lage verwachtingswaarde voor sporen uit alle perioden' is archeologisch onderzoek enkel nodig bij grootschalige bodemingrepen groter dan of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Het plangebied is niet groter dan 10.000 m². Nader archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen

voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt
- De gebruiker betaalt
- Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand
- Resultaatverplichting in 2015
- Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau)

Nationaal beleid

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod

Waterwet

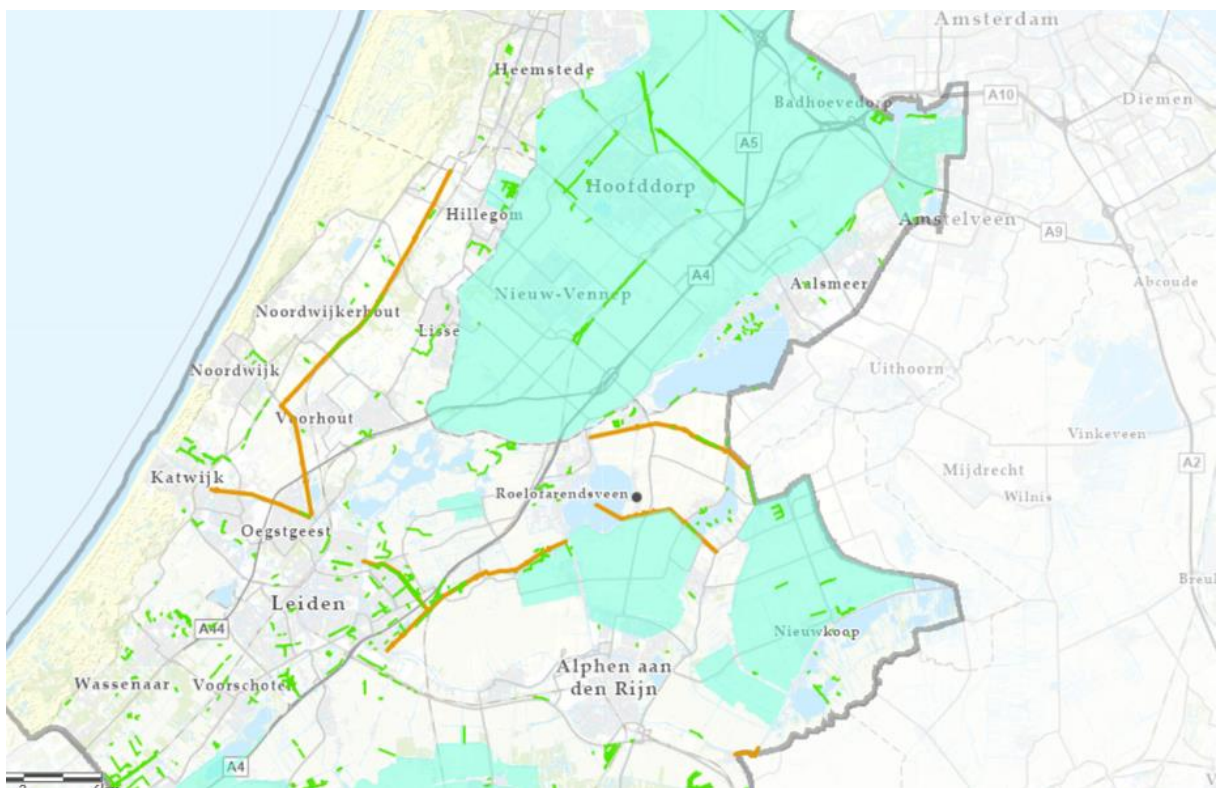
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten

Regionaal beleid

Wetenschapsbeleid Rijnland Kaag en Braassem



Bron: waterkaart Rijnland

Waterakkoorden Rijnland

Bij de volgende waterakkoorden zijn wij betrokken:

- [Rijnland en Delfland](#) (PDF, 10.9 MB)
- [Kleinschalige Water Aanvoervoorzieningen](#) (pdf, 15.4 MB) (KWA)
- [Hollandsche IJssel en Lek](#) (pdf, 2.0 MB) (pdf) (2,04 Mb)
- [Noordzeekanaal en Amsterdams-Rijnkanaal](#) (pdf, 2.6 MB) (2711 kB) (pdf)
- [Sluis Bodegraven](#) (pdf, 736 kB) (pdf)(Rijnland en De Stichtse Rijnlanden) (736 Kb)
- [Waterakkoord AGV-Rijnland](#) (pdf, 3.5 MB) (3205 kB) (pdf)

Het Waterbeheerprogramma Keur Rijnland 2020 van 13 mei 2020 Corsa 20.025331 bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rijnland Kaag en Braassem op koers om het gebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig watergebied. Verbeteren en versterken dijken en boezem- kades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater.

Verordening 'de Keur'. Het Waterschap Rijnland Kaag en Braassem heeft als regelgeving haar verordening 'de Keur'. Deze verordening is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken etc. te beschermen tegen beschadiging. In de verordening 'de Keur' is geregeld dat langs A- en B waterlopen etc een beschermingszone in acht dient te worden genomen. De beschermingszone is een obstakelvrije onderhoudsstrook die in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Binnen de beschermingszone van een A- of B-watergang mogen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang.

Planspecifiek

Het plan betreft de bouw en vervangen van een wooneenheid en een extra woning binnen een woongebied. Het plangebied valt onder het waterschap Rijnland Kaag en Braassem.

Watersysteem

Het planperceel is niet gelegen in of nabij een waterkering. Aan de oostelijke zijde van het plangebied grenst het perceel aan een A-watergang. Deze watergang heeft een beschermingszone van 1 meter. Het plan heeft geen gevolgen voor het onderhoud van de watergangen en waterkering.

Hemelwater en vuil water

De riolering zal worden uitgevoerd als gescheiden systeem met vuil- en schoonwater riolering. Schoonwater wordt afgevoerd op de watergang achter de berging. Vuilwater wordt aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. Voor de afkoppeling van het hemelwater zal een watervergunning aangevraagd worden.

Toename verhard oppervlak

Op het perceel van de bestaande woning is in de bestaande situatie sprake van een oppervlakte van 385 m2 (bestrating, woning en berging).

In de nieuwe situatie is er sprake van een bebouwd oppervlakte van in totaal 270,80 m2 (woning 1: 138,50 m2 en woning 2: 132,30 m2). Daarbij is nog niet de verharding meegerekend van een

deel van de tuin, bijvoorbeeld ten behoeve van een terras. Wel is de oppervlakte van verharding van de parkeerplaatsen meegenomen.

Verharding bestaande situatie	: 385 m2
<u>Verharding nieuwe situatie</u>	<u>: 270 m2</u>
Afname verharding	: 115 m2

Dat betekent dat zelfs wanneer de woningen verharding aanbrengen ten behoeve van terras / bijgebouwen tot 115 m2 (gezaamenlijk), dat in dat geval geen sprake is van toename van verharding.

Kortom: Vanwege de bouw van een extra woning en berging met bijbehorende oprit neemt de verharding in de toekomstige situatie nagenoeg niet toe.

Materialen

Het gebruik van uitloogbare materialen zal in het plan zo veel mogelijk beperkt worden. De zinkgoten worden bekleed met EPDM om uitloging tegen te gaan.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt daarom geen belemmering voor voorliggend plan

4.9 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Planspecifiek

Parkeren

De gemeente Kaag en Braassem heeft in het bestemmingsplan Parkeren vastgesteld die ook voor dit plangebied geldt. Hierin zijn de vereisten ten aanzien van het parkeren vastgelegd volgens de notitie "parkeernormen CROW". De maximale parkeernorm is 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een extra woning op het woonperceel. Parkeren is mogelijk aan de voorzijde van het perceel waar voor 2 auto's ruimte als opstelplaats wordt gerealiseerd. De parkeerbehoefte is dus volledig op eigen terrein opgelost (zie tekening op de volgende pagina).



Verkeer

De woning is bereikbaar via de Herenweg aan de voorzijde van het perceel. Dit is overeenkomstig de eis van de gemeente.

5 Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

Door middel van een anterieure overeenkomst worden de plankosten verhaald op de initiatiefnemer. Ook zal in dezelfde overeenkomst eventuele tegemoetkomingen in planschade worden doorgelegd op de initiatiefnemer. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de standaard omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden inhoudelijk reageren op het plan. Door het doorlopen van de procedure wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om belanghebbenden te horen.

Participatieverslag De omwonenden zijn op de hoogte gebracht van voorgenomen planontwikkeling. Het onderzoek leidde niet tot aanpassingen van het plan.

Vooroverleg

Er heeft nog geen vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Zuid-Holland, Gasunie, Oasen, Stedin en Omgevingsdienst Zuid-Holland zuid.

Terinzagelegging

Het plan zal tevens gedurende de ontwerpfase in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb 6 weken ter inzage gelegd worden. Een ieder is gedurende deze periode in de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen.

6 Bijlagen

1. Addendum Bestemmingsplan wijzigingsaanvraag om te voldoen aan de eis van 30% Sociale woningbouw voor ieder nieuw te starten project, Project: Dorpse sferen, wereldse belevenissen, Herenweg 96, Rijnsaterwoude, dec. 2020
2. Verkennend bodemonderzoek Herenweg 96 Rijnsaterwoude 18 mei 2021 TAUW R001-1281559NSZ-V01-nja-NL
3. Archeologie onderzoek Herenweg 96 Rijnsaterwoude Tiel d.d. 2020-12-28 met 2 bijlagen Hazenberg AMZ publicaties 2010-07 Herenweg 102a Rijnsaterwoude en Salisbury Archeologie B.v. rapport 17.120 Herenweg Naast 74 te Rijnsaterwoude
4. Stedenbouwkundige onderbouwing Herenweg 96 Rijnsaterwoude Tiel d.d.2020-12-28
5. Quikscan flora en fauna Herenweg 96 Rijnsaterwoude BNL advies 20063.QFF01 06-09-2021
6. Akoestisch onderzoek Wet geluidshinder Weel geluidsadvies Herenweg 96 Rijnsaterwoude referentie PLA.20.08 d.d. 8-07-2020