



# KAAG EN BRAASSEM

RO Oudendijkseweg 28 Woubrugge

Ruimtelijke onderbouwing



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



# RO Oudendijkseweg 28 Woubrugge

Kaag en Braassem

Ruimtelijke onderbouwing

## identificatie

projectnummer:  
160107.20190137

opdrachtleider:  
Mw. I. De Feijter

## planstatus

datum:  
26-02-2019  
01-09-2020

status:  
concept  
definitief



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Projectbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige ontwikkeling	6
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>9</b>
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	11
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>15</b>
4.1	Bedrijven en milieuhinder	15
4.2	Verkeer en parkeren	15
4.3	Wegverkeerslawaaï	16
4.4	Externe veiligheid	17
4.5	Ecologie	18
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.7	Waterhuishouding	19
4.8	Bodemkwaliteit	20
4.8	Luchtkwaliteit	20
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	
5.1	Economische uitvoerbaarheid	21
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21



# Hoofdstuk 1 · Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het perceel Oudendijkseweg 28 in Woubrugge is een agrarisch bedrijf aanwezig in de vorm van een (melk)veehouderij. Dit bedrijf beschikt echter niet over een agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oost van de gemeente Kaag en Braassem. De gemeente zal binnen afzienbare tijd een herziening van het Buitengebied Oost in procedure brengen. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het toekennen van een agrarisch bouwvlak in de herziening van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is. De gemeente wordt dan ook verzocht het bestemmingsplan te herzien.

## 1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van de kern Woubrugge aan de Oudendijkseweg. Deze weg loopt vanaf de Wijde Aa in noord-zuid richting en kruist de Kerkweg. In figuur 1.1 is het projectgebied weergegeven.



*Figuur 1.1. Ligging projectgebied (google earth)*

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', vastgesteld door de gemeenteraad Kaag en Braassem op 28 mei 2018. Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met Waarden-landschapswaarden. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf, in de vorm van een grondgebonden veehouderij. Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), zijn echter uitsluitend toegestaan in een bouwvlak. Een dergelijk bouwvlak is niet opgenomen voor de Oudendijkseweg 28.





Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

## 1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een projectbeschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief verantwoord ten aanzien van het relevante overheidsbeleid en de verschillende omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project beschreven.



## Hoofdstuk 2    Projectbeschrijving

### 2.1    Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Oudendijksweg. Deze smalle weg loopt vanaf de Wijde Aa in Noord-zuidrichting en loopt in het zuiden dood ter hoogte van een agrarisch bedrijf. De weg dient dan ook vooral voor de ontsluiting van de aan de weg gelegen functies. Dit betreft zowel woningen als agrarische bedrijven in de vorm van veehouderijen en ook glastuinbouwbedrijven. Tussen de verschillende bouwpercelen aan de westzijde van de Oudendijkseweg is steeds een behoorlijke tussenruimte waardoor het landschap, gekenmerkt door de openheid en het slagenpatroon met lengtesloten, beleefd wordt.

Op het perceel zelf zijn twee stallen en achter op het perceel twee kuilplaten en enkele bouwwerken, aanwezig



*Figuur 2.2. Aanzicht vanaf de Oudendijkseweg*

## 2.2 Gewenste aanpassing van het bestemmingsplan

Het bedrijf en de aanwezige gebouwen zijn al jaren aanwezig op het perceel. Het melkveebedrijf beschikt over 48 melkkoeien en 5 stuks jongvee. In 2015 heeft de Omgevingsdienst West-Holland, naar aanleiding van een melding door het bedrijf, geoordeeld dat voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer. De gemeente heeft aangegeven het wenselijk te vinden om een agrarisch bouwvlak toe te kennen aan het perceel onder de voorwaarden dat:

- het passend is binnen het provinciale beleid.
- het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is.
- de onherroepelijke Natuurbeschermingswet vergunning overlegd wordt en de maximale mogelijkheden van deze vergunning worden overgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan.
- de mogelijkheid voor een agrarische bedrijfswoning wordt uitgesloten.

Het bestemmingsplan en de bestaande gebouwen en terreininrichting worden daarmee in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie.

De gewenste aanpassing van het bestemmingsplan betreft uitsluitend het opnemen van een bouwvlak rondom het bestaande bedrijfsp perceel op de verbeelding van het bestemmingsplan. De nu van toepassing zijnde regels die behoren bij de bestemming Agrarisch met waarden-landschapswaarden (artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan) kunnen onverkort van toepassing worden verklaard op de Oudendijkseweg 28. Het betreft hier onder andere de bouwregels (artikel 4.2. van de regels van het bestemmingsplan), waar onder andere een maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen is opgenomen van respectievelijk 6m en 12m. Ook de specifieke gebruiksregels (artikel 4.4. van de regels van het bestemmingsplan) zijn onverkort van toepassing. Hier is onder andere bepaald dat uitbreiden van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, niet is toegestaan. Hiermee worden negatieve effecten op natuurgebieden voorkomen (zie ook hoofdstuk 4).

## Hoofdstuk 3    Beleidskader

### 3.1    Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte/Barro**

Vanuit het Rijksbeleid zijn de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) van belang. Zowel de SVIR als het Barro zijn van een dusdanig abstractieniveau dat gesteld kan worden dat dit de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. Vanuit het Rijksbeleid/Rijkswetgeving is wel de ladder van duurzame verstedelijking van belang. Die wordt in deze paragraaf behandeld.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)**

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.

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard onderbouwen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen.

De ladder luidt als volgt:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien’.

Het in het plangebied toekennen van een agrarisch bouwvlak betreft geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

Het plan is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### **Visie Ruimte en Mobiliteit (2014, actualisering 2019)**

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening Ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

#### *4 rode draden*

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

#### *Toetsing en beoordeling*

Er is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf dat voldoet aan het Activiteitenbesluit (zie ook paragraaf 2.2.). Het plan sluit daarmee aan bij de gebiedsidentiteit (agrarisch) en voegt zich in de bestaande structuur (zie toetsing omgevingsverordening Zuid-Holland).

#### **Omgevingsverordening Zuid-Holland (2019)**

De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

#### *Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit*

Lid 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Lid 2. Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn

a.

een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden;

b.

een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

Lid 3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn:

a) de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):

1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
2. wegnemen van verharding;
3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

b) de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;

c) in afwijking van onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.

Lid 4. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

1. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
2. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Lid 5 Voor zover in deze afdeling specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij dit artikel zich daartegen niet verzet.

Lid 6. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

Lid 7. Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied laat bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied ten hoogste één bedrijfswoning toe, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

### Toetsing en beoordeling

Er is sprake van inpassen (ad lid 1). De beoogde ontwikkeling past binnen de gebiedsstructuur en betreft het correct bestemmen van een bestaande situatie.

De kenmerken van het landschap worden door het toekennen van het bouwvlak niet aangetast, er is reeds bebouwing aanwezig en het bouwvlak kan goed worden ingepast in het patroon aan de Oudendijksweg. Het bouwvlak past ook binnen de richtpunten van de Kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. Hierop is het gebied aangeduid als onderdeel van de Droogmakerijen (veen), zie figuur 3.1. In dit gebied wordt gestreefd naar:

- bewaren verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.



Figuur 3.1. Kwaliteitskaart, laag van de natuur- en cultuurlandschappen

Het bouwvlak kan binnen de bestaande landschapsstructuur worden ingepast. Er is geen sprake van aantasting van de kavelsloten en het bouwvlak bevindt zich in het bebouwingslint met woningen en agrarische bedrijven.

Het toekennen van het bouwvlak is in overeenstemming met artikel 6.19 van de Verordening, waarbij ten aanzien van agrarische bedrijven onder andere is bepaald dat:

- nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;
- nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

Er is geen sprake van nieuwe agrarische bebouwing. Op het perceel is al sinds de jaren '60 van de vorige eeuw een agrarisch bedrijf gevestigd. In een koopovereenkomst uit 1965 is reeds aangegeven dat er een melkstal aanwezig was op het perceel. Sindsdien zijn er agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig op het perceel. Deze zijn echter per abuis niet correct opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dat wordt met dit bestemmingsplan hersteld. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven (met het tonen van de vergunning voor de stal aan de Oudendijkseweg 28 te Woubrugge) dat voldoende is aangetoond dat deze bebouwing hier rechtmatig aanwezig is. Dat betekent ook dat er sprake is van bestaande bebouwing en dat er op die manier aan de Omgevingsverordening voldaan wordt.

### Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

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

1. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
2. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

#### *Toetsing en beoordeling*

Het in het plangebied toekennen van een agrarisch bouwvlak betreft geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 6.10 is daarom niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020**

De gemeente Kaag en Braassem maakt onderdeel uit van de regio Holland Rijnland. De regio wil op de scharnierplek tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad een gebied zijn waar wordt gewerkt aan kwaliteit en waar het goed wonen, werken en recreëren is, met een uitstraling die verder gaat dan de regio- of landsgrenzen. De Regionale Structuurvisie is een product van intensieve samenwerking van de vijftien gemeenten in Holland Rijnland. Ze laat zien hoe sterk de gezamenlijke gemeenten kunnen zijn en hoe belangrijk het is dat deze met elkaar de toekomst ingaan. De visie levert een bijdrage aan het denken over de toekomst van de Randstad.

In deze Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie worden de onderstaande zeven kernbeslissingen geformuleerd. Deze kernbeslissingen geven de belangrijkste keuzes weer:

1. Holland Rijnland is een top woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Green Ports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

#### *Toetsing en beoordeling*

De bestaande agrarische activiteiten sluiten aan bij de gebiedsidentiteit en dragen bij aan de groenblauwe kwaliteit van het gebied. Het bestemmingsplan is daarmee passend binnen de regionale structuurvisie.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017**

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling met een doorkijk naar het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld.



De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

- delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert wonen in alle kernen;
- aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
- ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
- ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

#### *Toetsing en beoordeling*

In hoofdstuk 5 van de MRSV wordt de ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente beschreven. Het projectgebied valt binnen het gebiedstype droogmakerij. Het primaire grondgebruik betreft in dit gebiedstype landbouw.

Het project betreft het opnemen van een bouwvlak voor een bestaand agrarisch bedrijf. Het initiatief past daarmee binnen de MRSV.

#### **Welstandsnota**

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken. In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten.

#### *Toetsing en beoordeling*

Het project betreft een bestaande situatie welke wordt voorzien van een bouwvlak. Op dit moment is er geen sprake van concrete bouwplannen.

#### **Duurzaamheidsagenda 2016-2020**

In april 2016 is de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 vastgesteld. Aandacht voor duurzaamheid is nodig voor een aantrekkelijke en leefbare gemeente. De agenda geeft een overzicht van acties en bevat voorstellen voor projecten die bijdragen aan duurzaamheid. De gemeente Kaag en Braassem stelt hierin twee ambities centraal.

#### *Eerste ambitie: samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid*

De gemeente wil vooral als partner samenwerken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen.

*Tweede ambitie: Energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie*  
De tweede ambitie van de gemeente gaat in op maatregelen voor een duurzamere gemeente. Inhoudelijk zijn de prioriteiten energie, mobiliteit, circulaire economie (afval), water en groen en het verduurzamen van de gemeentelijke organisatie.

*Toetsing en beoordeling*

In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief gaat uit van het opnemen van een bouwvlak voor een bestaand agrarisch gebruik en is daarmee niet in strijd met de duurzaamheidsagenda van de gemeente.



## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake is van:

- wijziging van de bestemming van de gronden, dat is en blijft Agrarisch met waarden-landschapswaarden;
- nieuwe geluidgevoelige objecten;
- extra verkeersaantrekkende werking; er is geen toename van het aantal personen dat op de locatie verblijft; en
- archeologische verwachtingswaarden (bron: geldende bestemmingsplan Buitengebied Oost).

Hierdoor wordt volstaan met een beknopte onderbouwing van de omgevingsaspecten.

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

#### Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

#### Onderzoek

In de nabijheid van het agrarisch bedrijf zijn verschillende woonbestemmingen geprojecteerd. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt op circa 15m van het perceel aan de overzijde van de weg. De naastgelegen woonbestemming ligt op circa 45m van het bedrijf. Voor grondgebonden veehouderijen gelden vaste afstanden vanuit het Activiteitenbesluit. Voor dieren zonder geuremissiefactor geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woonbestemmingen is weliswaar kleiner dan 50m, maar de bestaande situatie wijzigt niet en in het kader van de melding Activiteitenbesluit uit 2015 (zie paragraaf 2.2.) is reeds aangetoond dat het bedrijf past binnen de kaders van het Activiteitenbesluit. Er zijn vanuit het aspect Bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor het toekennen van het bouwvlak.

#### Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

### 4.2 Verkeer en parkeren

#### Verkeersafwikkeling

Er is sprake van het correct bestemmen van een reeds bestaande situatie. Dit leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

#### **Parkeren**

Volgens de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 dienen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Voor agrarische bedrijven zijn geen specifieke normen opgenomen. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte.

#### **Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

### **4.3 Verkeerslawaaai**

#### **Normstelling**

##### *Wegverkeerslawaaai*

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 4.1 weergegeven.

*Tabel 4.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh*

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

##### *Nieuwe situaties*

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere waarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere waarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

De geluidwaarde binnen de geluidgevoelige bestemming dient in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit.

##### *Beleid Omgevingsdienst West-Holland*

De Omgevingsdienst West-Holland heeft beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere waarde voor wegverkeerslawaaai. Dit is vastgesteld in het rapport 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder' van 2013.

#### **Onderzoek en conclusies**

Er is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Het aspect verkeerslawaaai vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.4 Externe veiligheid

### Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

### *Risicovolle inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van  $10^{-5}$  per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de  $10^{-6}$  waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR  $10^{-6}$  contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

### Onderzoek en conclusie

Op basis van de professionele risicokaart zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen gelegen en vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, per spoor, over het water of door buisleidingen. Er zijn geen risicobronnen met een externe werking op het projectgebied. Daarnaast is er geen sprake van een concrete ontwikkeling en toename van de personendichtheid in het projectgebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.5 Ecologie

### Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie ten aanzien van de Natuur Netwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

### Onderzoek

#### Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland/Natuurnetwerk Zuid-Holland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN/NNZH bevindt zich op circa 185 meter ten noorden van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Wilck en bevindt zich op circa 7.5 kilometer ten zuiden van het projectgebied.

Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten.

Veehouderijen veroorzaken stikstofdepositie wat negatieve effecten kan hebben op natuurwaarden. Er is echter sprake van een bestaande situatie die passend wordt bestemd. Door het toekennen van een bouwvlak aan het perceel neemt het aantal stuks vee niet toe. In de regels van het bestemmingsplan is en blijft bepaald dat het uitbreiden van de bestaande veestapel, waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie van het betreffende agrarische bedrijf, niet is toegestaan (zie ook paragraaf 2.2.). Op basis hiervan kunnen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000 gebieden worden uitgesloten.



Figuur 4.1. Ligging projectgebied (blauw omcirkeld) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: Provincie Zuid-Holland)



*Soortenbescherming*

Op dit moment is er geen sprake van concrete bouwplannen. Mocht dit in de toekomst binnen het toegekende bouwvlak toch aan de orde zijn, dan zal een ecologisch onderzoek uitgevoerd worden om uit te sluiten dat beschermde soorten zich in het bouwvlak bevinden.

**Conclusie**

Het aspect natuur staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

**4.6. Archeologie en cultuurhistorie****Archeologie***Erfgoedwet*

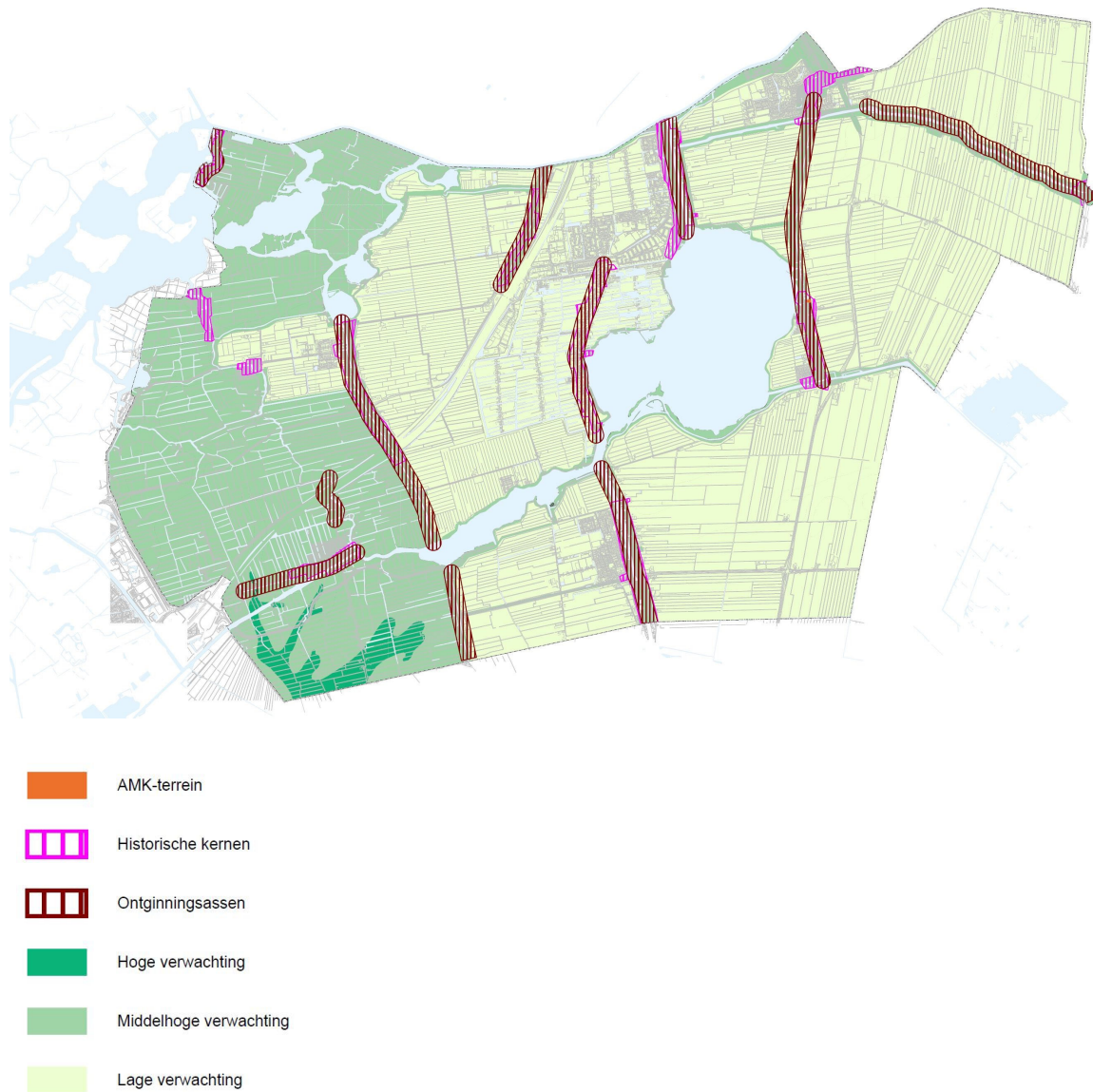
Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

*Gemeentelijk archeologiebeleid*

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging.

**Onderzoek en conclusies**

Op 13 mei 2013 heeft de gemeenteraad het (geactualiseerde) archeologiebeleid vastgesteld voor de gehele gemeente. In grote lijnen betekent dit dat voor de droogmakerijen, waaronder voor onderhavig perceel, een lage archeologische verwachting geldt en het aspect archeologie geen belemmering vormt.



Figuur 2.1. Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (bron: gemeente Kaag en Braassem)

### **Cultuurhistorie**

Er is ter plaatse geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden.

#### **4.7 Waterhuishouding**

In het beoogde plan is sprake van het correct bestemmen van de bestaande situatie en is geen sprake van concrete bouwplannen. Hierdoor is er geen toename van verharding en geen watercompensatie vereist. Bij uitbreiding van het bedrijf moet in het milieuspoor aangetoond worden dat aan de eisen vanuit het Hoogheemraadschap Rijnland wordt voldaan. Hiermee worden nadelige gevolgen voor de waterhuishouding uitgesloten. Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **Conclusie**

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

#### **4.8 Bodem**

In het beoogde plan is geen sprake van concrete bouwplannen, functiewijziging of het oprichten van een milieugevoelige functie. Er vinden geen bodemroerende werkzaamheden plaats. Hierdoor is er geen bodemonderzoek vereist. Mochten er in de toekomst uitbreidingen plaatsvinden dan dient in het kader van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

#### **4.9 Luchtkwaliteit**

In het beoogde plan is geen sprake van concrete bouwplannen. Hierdoor is er in de beoogde situatie geen sprake van een toename van de concentraties fijn stof en stikstofdioxide. Mochten er in de toekomst uitbreidingen plaatsvinden dan dient in het vergunningen (milieu) spoor aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.



## Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid

### 5.1      Economische uitvoerbaarheid

Het bieden van bouwmogelijkheden wordt gezien als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij er sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de ontwikkeling.

Voor de ontwikkeling van het project zal de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten waarin de (financiële) afspraken over het project zijn vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

### 5.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief zal in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost worden opgenomen. In het kader van die bestemmingsplanprocedure zullen belanghebbenden en overlegpartners van de gemeente worden geraadpleegd en de mogelijkheid krijgen om zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.