

omgevingsvergunning
van Klaverweijdeweg 10,
Hoogmade
Gemeente Kaag en Braassem

Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.ROBVKLAVERWEIJDE10-ONT1

Datum: 2020-08-31

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR180399

Opdrachtgever: Dhr. P.P. van der Meer

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied.....	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader.....	9
3.1 Nationaal beleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4 Haalbaarheid	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Milieu	21
4.3 Waterhuishouding.....	29
4.4 Ecologie	31
4.5 Archeologie	32
4.6 Cultuurhistorie	34
4.7 Verkeer en parkeren	34
5 Economische uitvoerbaarheid.....	36
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

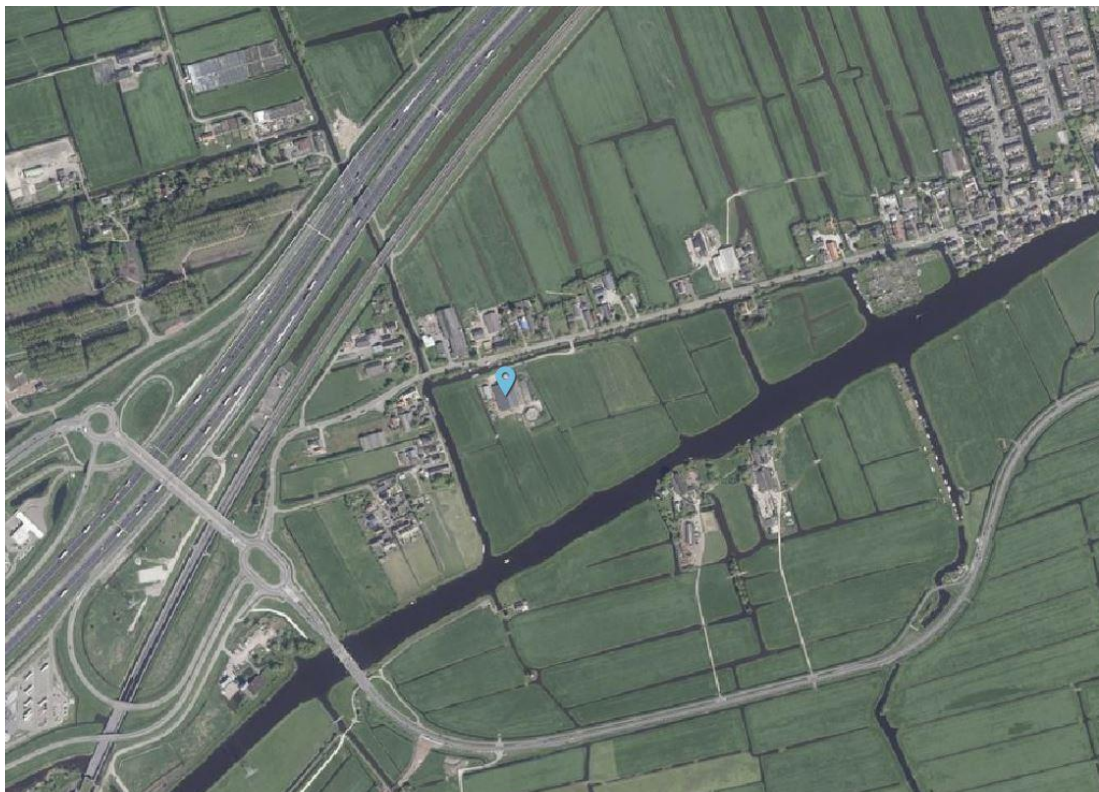
Op de locatie aan de van Klaverweijdeweg 10 (tegenover 23) te Hoogmade is een melkveehouderij zonder bedrijfswoning gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens bij het agrarische bedrijf een bedrijfswoning te realiseren. De initiatiefnemer heeft zijn initiatief voorgelegd aan de gemeente Kaag en Braassem. Het college van burgemeester en wethouders beschouwt de realisatie van een bedrijfswoning als een wenselijke ontwikkeling en is onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen. Eén van de voorwaarden is dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning middels een onafhankelijk agrarisch advies wordt aangetoond. Een andere voorwaarde is dat de nieuwe woning aan de zijde van weg wordt gepositioneerd. Om dit laatste mogelijk te maken wordt een vormverandering en beperkte vergroting van het bouwvlak toegepast.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' staat het initiatief niet toe. De gemeente Kaag en Braassem heeft de eerste herziening van dit bestemmingsplan in voorbereiding. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van het beoogde plan in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen aan de van Klaverweijdeweg 10 (tegenover 23) te Hoogmade. De begrenzing van het plangebied is gelijk aan het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan (zie toelichting paragraaf 1.3) en het beoogde bouwvlak (zie toelichting paragraaf 2.2). Deze locatie bevindt zich ten westen van de kern Hoogmade en ten zuidoosten van de A4 en de HSL. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Woubrugge, sectie A, perceel 1645 (deels).

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.



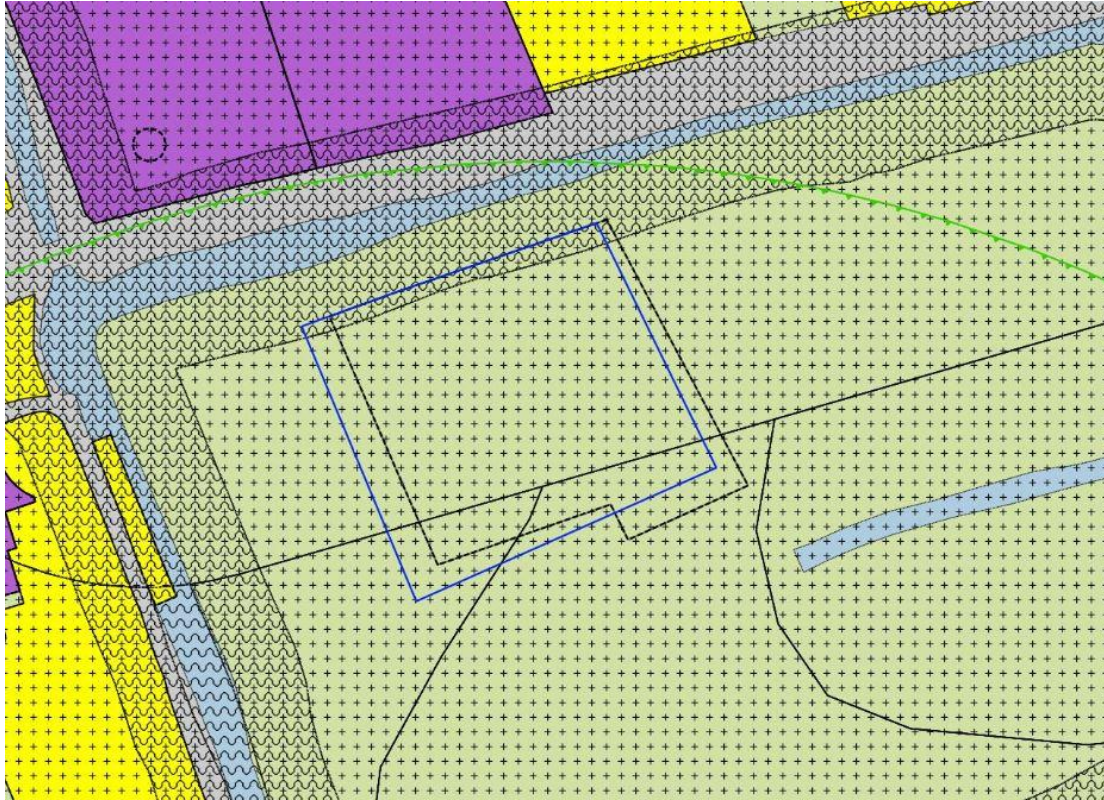
Globale ligging plangebied (blauwe druppel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omlijning = bouwvlak geldende bestemmingsplan, blauwe omlijning = bouwvlak beoogde situatie) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is op 28 mei 2018 vastgesteld. De navolgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, waarop tevens het beoogde bouwvlak is aangegeven.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (huidige bouwvlak: zwarte omlijning, beoogd bouwvlak: blauwe omlijning)

De gronden in het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Er is een bouwvlak met de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Voor het noordelijke deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het plangebied is verder voorzien van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m'.

Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' en buiten het bouwvlak niet toe. De gemeente Kaag en Braassem is bereid om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij eveneens het overleg met de directe omgeving is opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In het plangebied is sinds 1976 een melkveehouderij gevestigd. Bij dit bedrijf is geen bedrijfswoning aanwezig. Het betreft een melkveehouderij met circa 80 melkkoeien en circa 25 stuks jongvee. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor het houden van 92 stuks melkvee en 60 stuks jongvee. Op het perceel zijn een ligboxenstal en een schuur/machineloods gesitueerd. Deze ligboxenstal is in 2009 gebouwd. Verder zijn er kuilplaten/sleufsilo's en een mestsilos aanwezig. Aan de oost-, zuid- en westzijde van het erf zijn watergangen gelegen. Het perceel wordt ontsloten via de inrit langs de Voorwetering, die ten oosten van het plangebied aansluit op de van Klaverweijdeweg.

De navolgende afbeelding geeft een impressie van het plangebied in zijn huidige situatie weer.



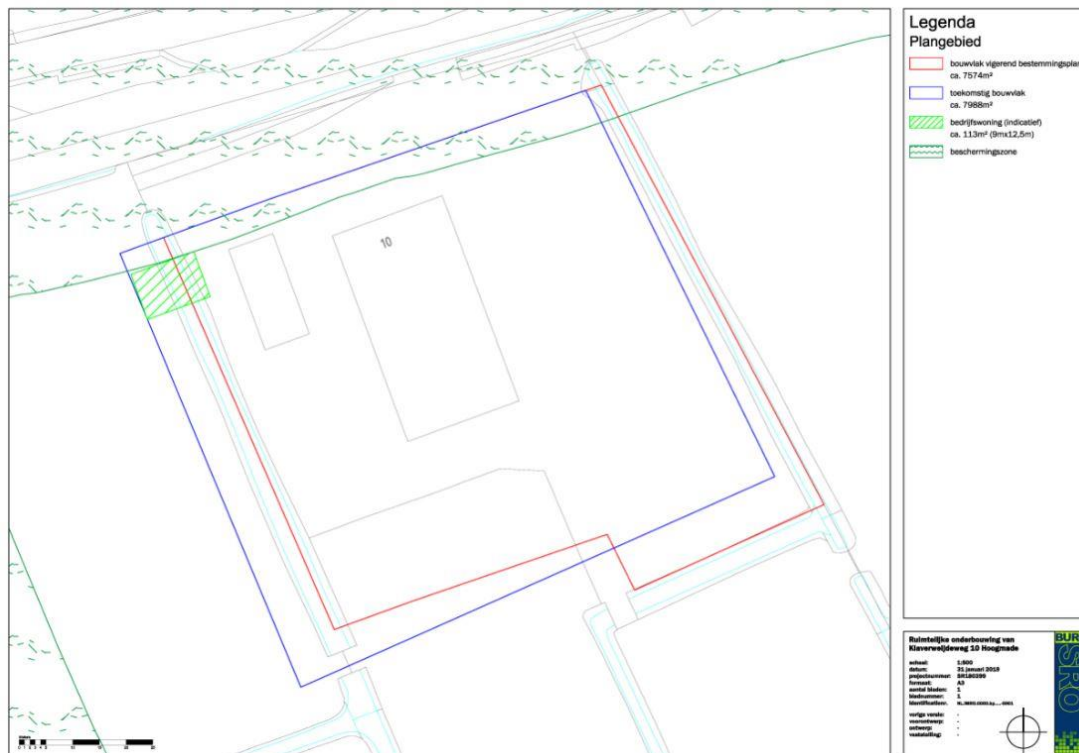
Impressie plangebied huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een bedrijfswoning te realiseren. Deze bedrijfswoning is aan de zijde van de van Klaverweijdeweg, ten westen van de bestaande schuur/machineloods voorzien. Op deze locatie is een watergang gelegen. Om de beoogde bedrijfswoning te kunnen bouwen zal deze watergang over een lengte van circa 22 m gedempt moeten worden. Deze demping zal elders gecompenseerd worden. De bedrijfswoning is buiten de beschermingszone van de waterkering voorzien (zie ook [toelichting paragraaf 4.3](#)).

De beoogde bedrijfswoning bevindt zich gedeeltelijk buiten het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan (zie [toelichting paragraaf 1.3](#)). Om die reden wordt het bouwvlak aan de westzijde vergroot. Teneinde tot een logisch bouwvlak te komen wordt het bouwvlak ook aan de zuidwestzijde vergroot. Aan de oost- en zuidoostzijde wordt het bouwvlak verkleind. Het beoogde bouwvlak heeft een oppervlak van 0,7988 ha, terwijl het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan een oppervlak van 0,7574 m² heeft. Daarmee wordt het bouwvlak met 414 m² vergroot.

De navolgende afbeelding toont de positie van de beoogde woning (groene arcering). Hierop zijn ook het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan (rode lijn), het beoogde bouwvlak (blauwe lijn) en de beschermingszone van de waterkering weergegeven.



Huidige en toekomstige bouwvlak, positie bedrijfswoning en beschermingszone waterkering (bron: Buro SRO, 31 januari 2019)

De beoogde bedrijfswoning zal voldoen aan de bouwregels zoals die gelden voor de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (artikel 5) in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (en de eerste herziening daarvan). Dat betekent dat aan de volgende voorwaarden voldaan zal worden:

- per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- de maximale inhoud van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) bedraagt 750 m³;
- de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 m en 10 m.

De beoogde bedrijfswoning wordt in de toekomstige situatie, gelijk aan het agrarische bedrijf in de huidige situatie, ontsloten via de inrit die ten oosten van het plangebied aansluit op de van Klaverweijdeweg.

Advies Agrarische beoordelingscommissie

Uit het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (18 108 kb, 18 december 2018, zie bijlage) blijkt dat het betreffende melkveebedrijf wordt beoordeeld als een volwaardig agrarisch bedrijf. Op grond van het benodigde toezicht en de controle, ook buiten de reguliere werktijden, acht de commissie een eerste bedrijfswoning noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en het Barro is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2-4 Bro als volgt omschreven:

2. 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.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvaart of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen. Het voorgenomen plan wordt niet aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 mei 2018 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) - Actualisering 2018 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

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.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek

Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend, in zoverre dat relevant is, de relatie tussen beoogde ontwikkeling en de VRM beschreven.

Mobiliteit en bebouwde ruimte

Om de bebouwde ruimte beter te laten benutten heeft de provincie het bestaand stads- en dorpsgebied en de linten in het buitengebied aangegeven en gesteld dat, in beginsel, hierbinnen de verstedelijking dient plaats te vinden. Het plangebied is buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen, maar de beoogde bedrijfswoning bevindt zich wel binnen de bebouwde ruimte van de van Klaverweijdeweg. Daarmee draagt het voornemen om woningen te realiseren bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is'.

Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed

Voor de groene ruimte, bestaande uit de overwegend onbebouwde ruimte buiten de steden, dorpen, linten en kassen en uit de stedelijke groen- en waterstructuur, is het sturen op ruimtelijke kwaliteit leidend voor de keuzes die in dit gebied worden gemaakt. De provincie stuurt middels een kwaliteitskaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Voor alle vier de lagen zijn kenmerken benoemd en uitgewerkt in richtpunten.

Navolgend wordt het initiatief getoetst aan de relevante richtpunten die voortkomen uit de kwaliteitskaart. Het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied kent in het onderhavige geval zeer veel overlap met de kwaliteitskaart en heeft vooral betrekking op het verkavelingspatroon van het veen(weide)landschap en de lintstructuur van de van Klaverweijdeweg. Om die reden is een vergelijkbare toetsing aan de ambities uit het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied achterwege gelaten.

Laag van de ondergrond

De omgeving van het plangebied betreft een rivierdeltacomplex. De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Op de laag van de ondergrond is aangegeven dat deze kleigronden ter hoogte van de beoogde bedrijfswoning jonge zeekleigronden betreffen. Ontwikkelingen in dit gebied dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. De realisatie van een bedrijfswoning grenzend aan het bestaande erf staat deze ambitie niet in de weg.

Laag van de cultuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in een veen(weide)landschap. De relevante richtpunten hebben betrekking op het bewaren van de diversiteit aan verkavelingspatronen, het behoud van kenmerkende landschapselementen, het behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden en het plaatsen van nieuwe bebouwing en bouwwerken binnen de bestaande structuren/linten. Door de beoogde bedrijfswoning in lijn met de bestaande bebouwing te situeren, aansluitend op het bestaande erf, blijft de openheid van de veenweidepolder zoveel mogelijk behouden.

De omgeving van de van Klaverweijdeweg is een polderlint. In polderlinten is er ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Bij linten dient de onderscheidende bebouwingsvorm en het lineaire karakter behouden te blijven en bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Als gevolg van het voorgenomen plan zal de zuidzijde van de van Klaverweijdeweg meer als lint ervaren worden dan in de bestaande situatie het geval is. De omvang de bedrijfswoning is verder in overeenstemming met de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint.

Water, bodem en energie

De provincie Zuid-Holland bevordert de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Voor aanpassingen aan het watersysteem geldt dat deze klimaatbestendig zijn en natuurlijke processen de ruimte krijgen. Relevante aspecten in relatie tot de bodem zijn in het onderhavige geval de bergende functie van regenwater en mogelijk aanwezige archeologische waarden. In toelichting hoofdstuk 4 worden deze aspecten toegelicht.

De transitie naar een energie-efficiënte samenleving heeft betrekking op het verhogen van het duurzaam opgewerkt vermogen, het verminderen van energieverbruik en het verminderen van CO₂-uitstoot. Nieuwbouw is relatief duurzaam en past binnen de energietransitie die de provincie Zuid-Holland nastreeft.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is'. Daarnaast is het plan in overeenstemming met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen het beleid van VRM.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 2.1.1 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

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

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking, waaruit blijkt dat hieraan voldaan wordt. Sub b is niet van toepassing, omdat de betreffende locatie niet groter dan 3 ha is.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 2.2.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- 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:*
 1. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 2. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals 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:*
 - i. *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*
 - ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen, omdat de ontwikkeling aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het bebouwingslint aan de van Klaverweijdeweg. Daarnaast is de bedrijfswoning grenzend aan het bestaande erf voorzien, waardoor op structuurniveau geen wijzigingen plaatsvinden.

In toelichting paragraaf 3.2.1 wordt het voorgenomen plan getoetst aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied. Hieruit blijkt dat het plan hieraan voldoet.

In lid 6 van artikel 2.2.1 worden aanvullende eisen aan bedrijfswoningen gesteld. Deze eisen gelden echter alleen voor een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De betreffende melkveehouderij is hier geen voorbeeld van. Bovendien blijkt uit het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (zie toelichting paragraaf 2.2) dat de beoogde bedrijfswoning noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Agrarische bedrijven

In artikel 2.3.1 van de verordening worden eisen gesteld aan agrarische bedrijven. De voorwaarden die gelden voor agrarische bedrijven zijn:

- a. *nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;*
- b. *in afwijking van onderdeel a, kan bij samenvoeging van twee akkerbouwbedrijven de omvang van het agrarisch bouwperceel worden vergroot tot de op het moment van samenvoeging bestaande maximaal mogelijke planologisch omvang van beide bouwpercelen gezamenlijk, mits het achtergelaten bouwperceel wordt gesaneerd;*
- c. *nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;*
- d. *bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten;*
- e. *nieuwe kassen, anders dan bedoeld in de artikelen 2.1.5, 2.1.6 en 2.1.7, worden alleen toegelaten bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een oppervlak van 2 hectare per bedrijf en bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een oppervlak van 300 m² per bedrijf;*
- f. *nieuwe boom- en sierteelt, anders dan bedoeld in artikel 2.1.6, wordt uitgesloten;*
- g. *nieuwe intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak wordt uitgesloten;*
- h. *verplaatsing van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande intensieve veehouderij, kan worden toegelaten;*
- i. *uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande hoofdtak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare;*
- j. *uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande neventak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare, voor zover de neventak meer dan 20% bedraagt van de economische bedrijfsomvang;*
- k. *nieuwe geitenhouderij wordt uitgesloten als hoofdtak en als neventak evenals uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.*

Bij de betreffende melkveehouderij zijn de voorwaarden onder a, c en d van toepassing. In het voorgenomen plan wordt het agrarisch bouwperceel uitgebreid met 414 m² naar 0,7988 ha. Ook na deze beperkte uitbreiding is het agrarisch bouwperceel ruimschoots kleiner dan 2 ha. Deze uitbreiding biedt ruimte voor de realisatie van een bedrijfswoning, waarvoor uit het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (zie [toelichting paragraaf 2.2](#)) blijkt dat deze noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering is. De betreffende melkveehouderij wordt in hetzelfde advies beoordeeld als een volwaardig agrarisch bedrijf.

Molenbiotoop

Ten zuiden van het plangebied zijn twee traditionele windmolens (Doespolderkade 5 en 5a te Hoogmade) gesitueerd. Alleen de molenbiotoop van de molen aan de Doespolderkade 5 te Hoogmade reikt tot in het plangebied.

Molenbiotopen zijn in artikel 2.3.3 van de verordening beschermd om voldoende windvang en zicht op de molen te waarborgen. Binnen een straal van 100 m tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting. Voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek. Voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

De planlocatie en de molenbiotoop van de relevante molen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. De afstand van de beoogde bedrijfswoning tot het middelpunt van de dichtstbijgelegen molen is 350 m.

Omdat de molenbiotoop buiten het bestaand stads- en dorpsgebied is gelegen bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting volgens artikel 2.3.3 lid 1 van de verordening $350 / 100 = 3,5$ m.

Omdat het plangebied circa 1 m lager is gelegen dan het maaiveld ter hoogte van de molen, kunnen deze maximale hoogten vermeerderd worden met 1 m naar 4,5 m. De beoogde bedrijfswoning heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m, waarmee de maximale hoogte conform de verordening wordt overschreden. De bestaande ligboxenstal en schuur/machineloods overschrijden deze maximale hoogte echter ook. De beoogde bedrijfswoning wordt nabij het bestaande erf gebouwd, op een grotere afstand van de molen dan de bestaande bebouwing. Uit andere windrichtingen, zoals de maatgevende windrichting zuidwest, is over het algemeen sprake van vrije windvang en vrij zicht op de molen. Het beoogde plan leidt daarom niet of nauwelijks tot een verminderde windvang en een verminderd zicht op de molen.

In de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' kan, gelijk aan het geldende bestemmingsplan, een regeling ten behoeve van de bescherming en het behoud van vrije windvang van en het zicht op de molen opgenomen worden. Op deze manier is dit belang, mede gezien het voorgaande, in voldoende mate geborgd.

Regionale waterkering

Op de kaart waterveiligheid is te zien dat het plangebied is gelegen nabij een regionale waterkering van Voorwetering. De bedrijfswoning is buiten de aanduiding 'regionale waterkering' voorzien. Omdat waterveiligheid een provinciaal belang is, zijn in de verordening regels opgenomen voor de bescherming van regionale waterkeringen. In bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. In [toelichting paragraaf 4.3](#) wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

De Verordening ruimte 2014 stelt geen aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan op de betreffende locatie. Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief vanuit de provinciale verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

De structuurvisie van de regio Holland-Rijnland is de toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op het behouden en versterken van haar kwaliteiten, zoals de hoge landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de regio en de ruimtelijke structuur gebaseerd op een compacte historische centrumstad, een stedelijke kern midden in het Groene Hart, de vele hechte dorpen en de groene omgeving. De structuurvisie kent zeven kernpunten, te weten:

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
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 Greenports;
7. verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek

Met het voorgenomen plan, dat bestaat uit de realisatie van een bedrijfswoning bij een melkveehouderij, wordt invulling gegeven aan de kernpunten om als topwoonregio te fungeren en draagt bij aan de economische ontwikkeling van de agrarische sector. Daarbij wordt de groenblauwe kwaliteit van het gebied niet uit het oog verloren.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op de keuzes 1 en 4. Het plan komt tegemoet aan de specifieke vraag naar een bedrijfswoning van de melkveehouder. De realisatie van een

vrijstaande woning voorziet in de behoefte aan woningen in een dorps/landelijk woonmilieu en bevordert doorstroming in de woningmarkt.

In de gemeente Kaag en Braassem is in de periode 2017-2022 vraag naar 450 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt de behoefte 490 extra woningen. De totale behoefte van extra 940 woningen in de periode 2017-2030 is vrijwel volledig voorzien in een woonmilieu dat te typeren is als 'dorps'. Een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf in het buitengebied betreft een landelijk woonmilieu.

Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Kaag en Braassem.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

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:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

Planspecifiek

In de MRSV wordt aangegeven dat de gemeente kiest voor een leefbaar en toekomstbestendig Kaag en Braassem en concentreert zich daarom op grootschalige woningbouw, voornamelijk in de kernen waar voorzieningen zijn: Roelofarendsveen, Oude Wetering, Leimuiden en Woubrugge. Om de bouw te laten aansluiten bij de vraag is differentiatie in woningtypen en prijssegmenten van belang. Bovendien wil de gemeente initiatieven stimuleren voor het uitbreiden van het aanbod 'wonen met zorg', zoals woonzorgcomplexen met nultredenwoningen (woningen zonder trappen) in de buurt van voorzieningen. In de overige kernen wordt kleinschalige nieuwbouw ontwikkeld als er behoefte is aan toevoeging van een woningsegment. Dit betekent dat de gemeente in die kernen alleen meewerkt aan initiatieven die kwaliteit

aan de bestaande woonkern toevoegen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een kleine herstructurering of het toevoegen van een ontbrekend type woning (zoals een woongroep voor ouderen). Bij alle nieuwbouwplannen is een kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van het bouwprogramma verplicht, ook in verband met regionaal en provinciaal beleid.

Onderhavig plan leidt niet tot strijdigheid met de uitgangspunten van de MRSV 2025. Het voorgenomen plan betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling. Dit type ontwikkeling is volgens de uitgangspunten van de MRSV 2025 mogelijk in de kleinere kernen. Het lint van de Van Klaverweijdeweg wordt in de MRSV niet specifiek genoemd als ontwikkellocatie. De realisatie van een bedrijfswoning bij de betreffende melkveehouderij past wat betreft bebouwingstructuur en functie goed in het lint, waardoor de ontwikkeling geen afbreuk zal doen aan de aldaar aanwezige agrarische karakteristiek en karakteristiek van het lint. Als gevolg van de ontwikkeling blijft het agrarische karakter behouden.

In de MRSV 2025 wordt onderkend dat de landbouw (veeteelt en akkerbouw) van oudsher een economische drager voor de gemeente is. Naast voedselproductie is de agrariër ook actief met het beheer van de natuur en het landschap. Het voorgenomen plan draagt bij aan een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering, wat de mogelijkheden van de betreffende melkveehouderij als economische en landschappelijke drager van het gebied vergroot.

3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De Nota Inbreidingslocaties heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

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

Planspecifiek

Het oude lint van Hoogmade heeft, net als het omliggende landschap, een hoge cultuurhistorische waarde. Binnen de rode contour (van Klaverweijdeweg) wordt daarom terughoudend omgegaan met inbreidingsinitiatieven. In de nota worden voor het lint van Hoogmade geen concrete richtlijnen gegeven, maar dient de beschrijving als handvat voor het beoordelen van inbreidingsverzoeken die leiden tot een kwaliteitsverbetering. Op de kaart 'Hoogmade' van de Nota Inbreidingslocaties valt onderhavig plangebied buiten de rode contour. Inbreidingsinitiatieven zijn buiten de rode contour in principe niet gewenst. In onderhavig geval betreft de planlocatie echter een bestaand agrarisch erf. Omdat de bedrijfswoning aansluitend op dit erf wordt gebouwd, doet de ontwikkeling nauwelijks afbreuk aan het karakter van het

omliggende landschap. De ontwikkeling voegt zich naar het agrarische karakter en beeld van de van Klaverweijdeweg.

3.4.3 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. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaat.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

3.4.4 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 heeft de ambitie om in de nieuwe beleidsperiode vooral als partner samen te werken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen. Om deze ambitie te bereiken wordt de samenwerking gezocht met het Duurzaamheidsplatform Kaag en Braassem. Dit platform bestaat uit geïnteresseerde inwoners, bedrijven en organisaties die kennis en ervaring hebben met duurzaamheidsonderwerpen. Het Duurzaamheidsplatform heeft een adviserende rol en zal daarnaast projecten en acties in gang zetten in de gemeente Kaag en Braassem.

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. Aan iedere prioriteit zijn concrete maatregelen gekoppeld om de ambitie richting te geven.

Planspecifiek

In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een vrijstaande bedrijfswoning in het lint van de van Klaverweijdeweg.

Energieprestatie - EPC

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen (EPG). Deze norm geldt voor zowel nieuwbouw van woningen als utiliteitsbouw. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4.

De gemeente Kaag en Braassem streeft naar duurzame ontwikkelingen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij dit streven. Qua duurzaamheid is in het plan nu opgenomen dat de EPC voldoet aan de norm van 0,4, conform het Bouwbesluit. Hiermee wordt in de basis voldaan aan de geldende EPC-eis. Verder dient de woning gasloos gebouwd te worden.

4 Haalbaarheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het geldend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke

ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie zeer beperkt toe, omdat het bouwvlak bij de benodigde vormverandering ten behoeve van de beoogde bedrijfswoning per saldo beperkt wordt vergroot. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden nauwelijks toe, omdat de gronden reeds voor een agrarisch bedrijf zijn bestemd en een bedrijfswoning in het gebruik en de milieugevolgen daarvan ondergeschikt is aan een agrarisch bedrijf. Het voorgenomen plan betreft daarmee een wijziging die naar aard en omvang zeer beperkt is. Er is daarom geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder gevoelig bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft een gevoelig bodemgebruik, namelijk een bedrijfswoning. Omdat personen logischerwijs voor meer dan 8 uur in het plangebied verblijven, dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde woonfunctie.

Uit het verkennend (asbest)bodemonderzoek (Inventerra, 19-2013-R01AvH, 26 maart 2019, zie bijlage) blijkt dat:

- In de matig puinhoudende kleiige bovengrond (0,05 – 0,5 m-mv) bij G01 zijn lichte verontreinigingen met kwik, lood en PAK aangetoond.
- De zandige bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) en kleiige ondergrond (0,5 – 1,0 m-mv) met diverse bodemvreemde materialen is matig verontreinigd met lood en zink en licht verontreinigd met diverse overige zware metalen, PAK en PCB.
- In de kleiige ondergrond zonder bodemvreemde materialen (0,5 – 1,0 m-mv, MM3) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

- De kleiige bovengrond bij G04 (0,0 – 0,5 m-mv) met diverse bodemvreemde materialen is licht verontreinigd met diverse zware metalen en PCB.
- In de onverdachte kleiige ondergrond (1,0 - 2,0 m-mv) zijn lichte verontreinigingen met nikkel en molybdeen vastgesteld.
- In het grondwater op de onderzoekslocatie (pb-01) zijn een matig verhoogde concentratie barium en licht verhoogde concentraties nikkel, zink en naftaleen gemeten.
- Bij het uitgevoerde asbestonderzoek is zowel op het maaiveld als in de bodem asbest aangetoond. Het gewogen gehalte asbest in de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) bij G03 bedraagt 212 mg/kgds.
- Bij het waterbodemonderzoek is vastgesteld dat het slib bij afvoer als 'klasse Industrie' dient te worden beschouwd, maar ook dat het slib verspreidbaar is op de kant. Er is geen asbest in het slib aangetoond.

Om na te gaan of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreinigingen conform de Wet bodembescherming en dus van een saneringsnoodzaak, is nader onderzoek noodzakelijk naar de verontreinigingen met lood en zink, die ter plaatse van G03 zijn aangetoond in de grond van 0,0 tot 1,0 m-mv. Omdat de norm van 50 mg/kgds voor asbest in de grond wordt overschreden, dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden om de ernst en omvang van de verontreiniging vast te stellen. De overige verontreinigingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Het nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen wordt uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen. De initiatiefnemer heeft in zijn exploitatie rekening gehouden met kosten voor een eventuele sanering. Er zijn voldoende financiële middelen beschikbaar voor de sanering van de verontreiniging met asbest en eventueel lood en zink. Daarmee is de kwaliteit van de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik (wonen) en is het voorgenomen plan uitvoerbaar voor het aspect bodem.

Voor het dempen van de watergang dient voldaan te worden aan het Besluit bodemkwaliteit. Voor het graven van de watergang ter compensatie van de te dempen watergang moet bij toepassing van de grond voldaan worden aan het Besluit bodemkwaliteit.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde

voorPM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bedrijfswoning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De ontwikkeling kan derhalve, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool (2018) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ in rekenpunten 15854166 en 15839825 over 2017 nabij de planlocatie bedragen circa 18 µg/m³, 11 µg/m³ en 21 µg/m³. Daarmee wordt er voldaan aan de gestelde grenswaarden en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendstandplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de beoogde bedrijfswoning, die een geluidgevoelig object in het kader van de Wgh is, is een akoestisch onderzoek vereist wanneer zij geprojecteerd zijn binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg of een geluidgezoneerd industrieterrein. De beoogde bedrijfswoning bevindt zich binnen de onderzoekszone van de HSL, A4 en van Klaverweijdeweg. Een akoestisch onderzoek wegverkeer en railverkeer is daarmee vereist.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer en railverkeer (Adviesburo Van der Boom, 19-023r1, 5 februari 2019, zie bijlage) blijkt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de van Klaverweijdeweg op de noordgevel ten hoogste 49 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de woning overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

De geluidbelasting door wegverkeer op de A4 bedraagt op de noordgevel ten hoogste 51 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de woning overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

De hoogste geluidbelasting door railverkeer bedraagt 49 dB op de noordgevel. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt daardoor niet overschreden.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron ligt niet voor de hand uit financiële overwegingen. Afscherming van alle woonlagen is landschappelijk ongewenst en niet effectief, omdat het scherm moet worden onderbroken door de toegang naar het perceel. Voor de woning dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 49 dB voor wegverkeer op de van Klaverweijdeweg en van 51 dB door wegverkeer op de A4.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex artikel 110-g Wgh. De hoogste geluidbelasting op de gevels van de woning bedraagt 58 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ bedraagt dan 25 dB. Geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk voor gevels met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek. Voor de geveldelen met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek zijn geen voorzieningen noodzakelijk. De benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ bedraagt dan 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit.

Er dient geconcludeerd te worden dat er, wanneer er hogere waarden worden verleend, geen belemmeringen zijn voor het voorgenoemde plan vanuit het aspect geluid.

4.2.4 Milieuzonering

Het aspect milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven alsmede een goed klimaat voor de gevoelige functies.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied, aan de van Klaverweijdeweg, komt relatief veel bedrijvigheid voor, waardoor deze wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Het voorgenomen heeft betrekking op de realisatie van een bedrijfswoning. Deze zal als bedrijfswoning bij de melkveehouderij fungeren. Deze bedrijfswoning geniet geen bescherming ten opzichte van de melkveehouderij. Er dient wel beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten in de omgeving en of deze milieubelastende activiteiten als gevolg van de bedrijfswoning worden beperkt in hun mogelijkheden. Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Activiteit	Adres	SBI-code	Milieucategorie	Richtafstand in gemengd gebied (m)	Afstand tot beoogde bouwvlak (m) ⁽¹⁾
aannemersbedrijf - timmerwerfabriek	van Klaverweijdeweg 25	41, 42, 43 (2) - 162	3.2	50	42
bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2	van Klaverweijdeweg 23	onbekend	2	10	35
aannemersbedrijf voor sloopwerkzaamheden	Boskade 6-7c	41, 42, 43 (2)	3.1	10	22
fokken en houden van rundvee	Boskade 9a	0141, 0142	3.2	50	115
bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2	Boskade 10	onbekend	2	10	115
smederij, lasinrichting en bankwerkerij	van Klaverweijdeweg 17	255, 331 (B)	3.2	50	135

(1) Uitgaande van een worstcasescenario wordt de afstand van milieubelastende activiteiten gemeten tot het beoogde bouwvlak, terwijl de beoogde bedrijfswoning op grotere afstand van milieubelastende activiteiten gebouwd zal worden.

Uit de tabel blijkt dat er, met uitzondering van het bedrijf aan de van Klaverweijdeweg 25, voldaan wordt aan de relevante richtafstanden van milieubelastende activiteiten in de omgeving.

Van Klaverweijdeweg 25

Aan de van Klaverweijdeweg 25 is volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' een bouw-/aannemersbedrijf met een maximaal bebouwd oppervlak van 2.300 m² toegestaan. In de feitelijke situatie is hier volgens het bedrijfsinformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland een timmerwerfabriek gevestigd. Beide typen bedrijven zijn activiteiten van milieucategorie 3.2, met in gemengd gebied een richtafstand van 50 m voor geluid. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Derhalve dient het aspect geluid nader beschouwd te worden.

Het bedrijf aan de van Klaverweijdeweg 25 kan gezien worden als een bouwbedrijf dat gespecialiseerd is in molens en monumenten. Op de bedrijfslocatie worden onderdelen voor molens en monumenten gemaakt. Deze worden op locatie gemonteerd. De productie van onderdelen op de bedrijfslocatie vindt hoofdzakelijk in de bedrijfsgebouwen plaats. Op het achterterrein (noordwestzijde) worden materieel en materialen zoals hout opgeslagen. Aan de zijde van het plangebied bevindt zich het bijbehorende kantoor. Verder ligt er aan de zijde van de weg een groenstrook/gazon. De afstand van het deel van het bedrijfsperceel waar geluid producerende activiteiten plaats vinden tot plangebied bedraagt minimaal 65 m. Daarbij zal de bedrijfsbebouwing een afschermdende werking hebben. Daarnaast is de verwachting dat geluidhinder van het bedrijf ondergeschikt zal zijn aan wegverkeerslawaai.

Het bedrijf aan de van Klaverweijdeweg 25 vormt daarmee geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning. Mede gezien de aanwezigheid van woningen van derden op een kleinere afstand, is het uitgesloten dat het bedrijf beperkt wordt in zijn mogelijkheden.

Melkveehouderij van Klaverweijdeweg 10

In het voorgenomen plan wordt het bouwvlak aan de zuidwest- en westzijde en vergroot. Aan de overige zijden blijft het bouwvlak gelijk of wordt dit verkleind. De betreffende melkveehouderij (SBI 0141, 0142, milieucategorie 3.2) heeft een richtafstand van 50 m in gemengd gebied. De minimale afstand tot gevoelige bestemmingen aan de zijden van de vergroting van het bouwvlak (zuidwest- en west) bedraagt 65 m. Dit betreft de ligplaatsen aan de oostzijde van de Boskade, ten westen van het bouwvlak. Daarmee wordt ook in de toekomstige situatie voldaan aan de relevante richtafstand ten aanzien van deze gevoelige bestemmingen en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning en worden milieubelastende activiteiten in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de ontwikkeling. Verder vormt de vormverandering en beperkte vergroting van het bouwvlak geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving. Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect milieuzonering en het plan uitvoerbaar is.

4.2.5 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, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. 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.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te

beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het 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 ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

In het voorgenomen plan wordt een kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (zwarte ster)

Risicovolle inrichtingen

Ten westen van het plangebied zijn aan de A4 twee lpg-tankstations gevestigd. De afstand van de beoogde bedrijfswoning tot deze lpg-tankstations is minimaal 680 m. De plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} bedraagt ten hoogste 40 m. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot een afstand van 150 m. De effectafstand op basis van de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid' is 60 m. De beoogde bedrijfswoning bevindt zich buiten deze contouren.

Aan de Bospolder 11, het Bospad 33 en verder ten westen van het plangebied zijn enkele bovengrondse propaantanks aanwezig. Deze propaantanks hebben een maximale inhoud van 4.990 l. Propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m^3 vallen niet onder de werking van het Bevi. Bovengrondse propaanreservoirs met een inhoud tot en met 13 m^3 waaraan propaan uitsluitend in de gasfase wordt onttrokken, vallen sinds 2007 onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor dergelijke reservoirs zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer wettelijke veiligheidsafstanden opgenomen. Deze veiligheidsafstanden zijn gebaseerd op de afstanden tot de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). De plaatsgebonden risicocontour voor propaantanks in de omgeving bedraagt 0 m. Hieraan wordt voldaan.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen

De beoogde bedrijfswoning ligt in het effectgebied van de A4, op een afstand van circa 290 m. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4.000 m. Een nieuwe risicoberekening is niet nodig, omdat de afstand tot de transportroute A4 meer dan 200 m bedraagt (Besluit externe veiligheid transportroutes, art 8). Aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen moet wel aandacht worden besteed (Bevt, art 7).

Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en

ventilatie-roosters en het zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de veiligheidsregio of bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende.

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een advies uitgebracht in het kader van het voorgenomen plan. Hierin wordt geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 op dusdanige afstand plaatsvindt dat enkel het advies gegeven wordt om de woningen te voorzien van afschakelbare ventilatie, die met één druk op de knop uit te schakelen is.

In de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor en water aanwezig.

Buisleidingen

Circa 840 m ten westen van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van Gasunie (W-515-05). Gezien de ruime afstand tot deze buisleiding en de beperkte omvang van de ontwikkeling vormt de aanwezigheid van de aardgastransportleiding geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

De waterhuishouding 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.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^e 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 21^e 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 21^e 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 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 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels 2015

De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2015 en de Uitvoeringsregels Keur 2015.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Planspecifiek

De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie grotendeels bebouwd en/of verhard. Deze verharding bestaat uit de ligboxenstal, schuur/machineloods, kuilplaten/sleufsilo's, mestsilo en overige erfverharding. De verharding die in de beoogde situatie wordt toegevoegd bestaat het dakoppervlak van de bedrijfswoning en eventuele bijbehorende bouwwerken en erfverharding rondom de bedrijfswoning. Ten opzichte van de huidige situatie zal de verhardingstoename niet meer dan 500 m² bedragen. Watercompensatie is daarmee niet aan de orde.

De watergang die gedempt wordt om plaats te maken voor de beoogde bedrijfswoning zal 100 % gecompenseerd moeten worden. Deze compensatie kan uitgevoerd worden door de watergangen in de

omgeving van het plangebied, in overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland, te verlengen en/of te verbreden.

Het noordelijke deel van het plangebied is gelegen in de beschermingszone van een waterkering (Voorwetering). De bedrijfswoning is voorzien buiten de beschermingszone van de waterkering. Wanneer de beoogde woning toch binnen de beschermingszone van de waterkering gebouwd wordt, dient hierover advies ingewonnen te worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Het waterkeringsbelang kan, gelijk aan het geldende bestemmingsplan, met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' geborgd worden.

Het afvalwater van de beoogde bedrijfswoning kan in de toekomst afgevoerd worden via het gemeentelijk rioolstelsel dat aan de noordzijde van de van Klaverweijdeweg 10 ligt. De afvoer van hemelwater wordt afgekoppeld van de afvoer van afvalwater. Daarbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het hemelwater infiltreert in de bodem of vloeit af via het oppervlaktewater.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland. Ook ligt het plangebied niet binnen een belangrijk weidevogelgebied en de strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Er zijn daarmee geen belemmeringen met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Meijendel & Berkheide) ligt op een ruime afstand van 10 km. Gezien de omvang van het plan en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het is niet nodig om een AERIUS-berekening uit te voeren.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning zal er getoetst worden aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. De gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden, landschappelijke waarden en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, het graslandkarakter, het slotenpatroon, kleine landschapselementen, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties.

De aspecten openheid, verkavelingspatroon, graslandkarakter en landschapselementen zijn toegelicht in [toelichting paragraaf 3.2.1](#). Voor de overige aspecten (slotenpatroon, aanwezigheid van weidevogels en oever- en slootvegetaties) geldt dat bij het compenseren van de te dempen watergang rekening gehouden wordt met het slotenpatroon. Bij het dempen en graven van watergangen worden tevens de waarden van

oever- en slootvegetaties in acht genomen (zie ook 'soortenbescherming'). Ten behoeve van de mogelijke aanwezigheid van weidevogels worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen opgestart en wordt de algemene zorgplicht nageleefd. Daarmee is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bestemmingsomschrijving.

Soortenbescherming

In het voorgenomen plan wordt er geen bebouwing gesloopt. De gronden waar de bedrijfswoning is voorzien grenzen aan het bestaande erf of maken daar reeds deel van uit. Hier is kortgemaaid gras aanwezig dat regelmatig machinaal wordt gemaaid. Dit grasland heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten.

De woning is deels beoogd op de locatie van de westelijk gelegen watergang. In de huidige situatie ontbreekt het in de watergang aan opgaande natuurlijke vegetatie, waardoor onvoldoende schuilplaatsen, rust- en voortplantingsmogelijkheden aanwezig zijn voor zoogdieren. Tevens wordt de rust verstoord door de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel.

Het dempen van de watergang kan uitgevoerd worden bij een watertemperatuur beneden 25 graden Celsius, een luchttemperatuur boven het vriespunt en indien er geen ijs op het water aanwezig is. Dempingswerkzaamheden worden bij voorkeur uitgevoerd buiten de gevoelige periode van vissen (voorplanting en in mindere mate overwintering). Er mag niet gewerkt worden in de periode van maart tot en met juli. Bij voorkeur vinden de werkzaamheden plaats in de periode van augustus tot en met oktober.

Tijdens de werkzaamheden bij het dempen dient op gepaste snelheid één werkrichting aangehouden te worden, om vogels, vissen en amfibieën de mogelijkheid te bieden het plangebied uit eigen beweging te verlaten. Deze werkrichting is zuidelijk bij de te dempen watergang (dempen richting open water). Omdat slechts een deel van watergang wordt gedempt, kan het overige deel van watergang en de bijbehorende oever als veilige schuilplaats dienen tijdens de werkzaamheden.

Daarnaast wordt aanbevolen om als eerste de compensatiesloot te graven alvorens te beginnen met het dempen van de bestaande watergang. De uitgegraven grond kan op deze manier gebruikt worden voor het dempen van de bestaande sloot. Dit vermindert het transport van grond van en naar het plangebied en zorgt ervoor dat alleen gebiedseigen grond gebruikt wordt om de sloot te dempen. Alvorens de bestaande watergang te dempen wordt aangeraden om de grond minstens één dag op de oever te laten liggen voordat het wordt gebruikt om te dempen. Dit geeft de eventuele fauna die zich in de bodem verschuilt voldoende tijd om uit de grond te vluchten.

Tevens dient er tijdens de uitvoering rekening gehouden te worden met het ontstaan van potentieel leefgebied en daarmee de kans op vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen, zoals het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek.

Tijdens de werkzaamheden mogen geen broedende vogels worden verstoord en mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernietigd, wat bereikt kan worden door de werkzaamheden voorafgaand aan het broedseizoen te starten, waardoor vogels niet in of in de omgeving van het plangebied gaan broeden.

In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Wet natuurbescherming wordt verhinderd, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht wordt nageleefd. Met het werken buiten het broedseizoen en de eerder genoemde maatregelen, is de aanvraag van een ontheffing en/of maken en uitvoeren van een mitigatieplan is niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is het voorgenomen plan uitvoerbaar voor het aspect ecologie.

4.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het

verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem zijn de gronden in het plangebied aanwezig als ontginningsas, gebied met een hoge verwachting en/of gebied met een middelhoge verwachting (zie navolgende afbeelding). De beoogde locatie van de bedrijfswoning ligt in een ontginningsas. Een archeologisch onderzoek is hier verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm -Mv.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem (beoogde locatie bedrijfswoning is zwart omcirkeld)

Voor de gronden in het plangebied is in het verleden een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (Becker & Van de Graaf, 13800209/33905, mei 2009, zie bijlage) uitgevoerd. Hieruit volgt dat het plangebied in de droogmakerij Piestpolder ligt. Dit gebied is in de Late Middeleeuwen voor het eerst ontgonnen. In deze periode is het dorp Hoogmade ontstaan. Nadat het gebied door oxidatie en klink is vernat heeft men eind 18e eeuw, begin 19e eeuw aan turfwinning gedaan en is het weer drooggemaakt. Het plangebied is sinds de droogmaking in gebruik geweest als weidegrond. Bebouwing lijkt hier in de periode na de droogmaking tot aan de bouw van de huidige veestallen niet te zijn geweest.

In het ontgonnen veengebied mogen alleen resten worden verwacht vanaf de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De oorspronkelijke veenvlakte was voor de ontginning vermoedelijk te nat voor bewoning. Indien er eventuele archeologische resten in (de top van) het veen aanwezig zijn geweest, zijn deze door de latere ontginningactiviteiten in de vorm van ontwatering, inklinking en turfwinning echter waarschijnlijk verdwenen. Ten oosten van het plangebied is een oude crevasse/kreek in de ondergrond aanwezig waarop

mogelijk op de iets hoger gelegen oevers vanaf de Bronstijd tot de Romeinse tijd bewoning heeft plaats gevonden.

Tijdens het booronderzoek zijn in het plangebied gronden aangetroffen die kenmerkend zijn voor een droogmakerij, in de vorm van een pakket 'katteklei' van 80 cm tot 130 cm dik. De overgang van het pakket 'katteklei' naar het onderliggende pakket crevasse/kreekafzettingen dan wel veen is in nagenoeg het hele gebied relatief scherp, wat betekent dat de top van deze afzettingen, hetzij als gevolg van de turfwinning, hetzij als gevolg van ploegwerkzaamheden niet meer intact is. Er zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied. De archeologische verwachting zoals die is opgesteld in het bureauonderzoek wordt derhalve bijgesteld naar een lage archeologische verwachting voor alle perioden.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat de kans klein is dat er zich een archeologische vindplaats in het plangebied zal bevinden. Bij eventueel voorgenomen graafwerkzaamheden in het plangebied bestaan er ten aanzien van de archeologie en monumentenzorg geen bezwaren.

Gezien het voorgaande kan de gemeente Kaag en Braassem besluiten het plangebied vrij te geven en is het voorgenomen plan uitvoerbaar vanuit het aspect archeologie.

4.6 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. De cultuurhistorische waarden van de drie rijksmonumenten aan de noordzijde van de van Klaverweideweg (nr. 19, 21 en 25) gaan, mede gezien de afstand, niet verloren als gevolg van het voorgenomen plan.

Overige karakteristieke elementen nabij het plangebied zijn de Voorwetering en het omliggende open veenweidegebied. Het initiatief heeft slechts een beperkte invloed op de openheid en kwaliteit van het veenweidegebied ten zuiden van het plangebied.

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.7 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.

4.7.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegfrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling

(wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de van Klaverweijdeweg. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de huidige situatie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. In lijn met de Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 is voor de planlocatie uitgegaan van de categorieën 'buitengebied' en 'weinig stedelijk'.

De navolgende tabel geeft de verkeersgeneratie van het beoogde plan weer.

aansluiting CROW-publicatie 381	aantal	gemiddelde verkeersgeneratie per woning	verkeersgeneratie
koop, huis vrijstaand	1	8,2	8,2
<i>totaal</i>	<i>1</i>		<i>8,2</i>

Uit de tabel volgt dat het beoogde plan 8,2 voertuigbewegingen per etmaal teweeg brengt. Aan de andere kant zal de verkeersgeneratie van de betreffende melkveehouderij afnemen, omdat de melkveehouder in de toekomstige situatie bij het bedrijf woont en hij de locatie niet meer meerdere malen per dag hoeft aan te doen.

De van Klaverweijdeweg en het aangrenzende verkeerssysteem, waarmee het plangebied ontsloten wordt, beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling op te vangen.

4.7.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

De Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 vormt de basis voor het bepalen van de parkeerbehoefte in de gemeente Kaag en Braassem. Eén van de uitgangspunten uit de beleidsregel is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht. Voor de planlocatie is uitgegaan van het gebied 'buitengebied'.

De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte van het voorgenomen plan weer.

aansluiting Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018	aantal	gemiddelde parkeernorm per woning	parkeerbehoefte
vrijstaand	1	2,4	2,4
<i>totaal</i>	<i>1</i>		<i>2,4</i>

Uit voorgaande tabel volgt dat er conform de Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 afgerond 3 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd moeten worden om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Er is voldoende ruimte om dit aantal parkeerplaatsen aan te leggen. Hiermee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Het uitvoeren van het onderhavige project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij behorende risico's worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg wordt gevoerd in het kader van het ontwerp bestemmingsplan van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het juridisch-planologisch mogelijk maken van het voorgenomen plan in het ontwerp bestemmingsplan van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt geen separate procedure doorlopen. De ontwikkeling is onderdeel van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

De initiatiefnemer heeft de omwonenden van Boskade 1, 2, 2a, 2b, 4w, 9, 9a, 10 en 10a, Doespolderkade 4 en van Klaverweijdeweg 21 geïnformeerd over het plan. Deze omwonenden hebben zicht op het agrarische bedrijf. Zij hebben in eerste instantie geen bezwaren tegen het plan.

De eigenaar van het bedrijf aan de van Klaverweijdeweg 25a heeft in principe geen bezwaar tegen het plan, maar hij voor de uiteindelijke uitwerking van het plan wel enkele suggesties. Deze suggesties betreffen dat de beoogde bedrijfswoning eenzelfde nokrichting als de bestaande bedrijfsgebouwen heeft, de voorgevel in één lijn met de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gebouwd en geen bomen hoger dan 6 m worden gepland. De initiatiefnemer is bereid aan deze suggesties tegemoet te komen.

De bewoner van Boskade 3 had liever gezien dat de bedrijfswoning en de wijziging van het bouwvlak aan de oostzijde voorzien zou zijn. De initiatiefnemer zal deze bewoner te zijner tijd op de hoogte brengen over het uiteindelijke bouwplan.

De bewoner van Boskade 4 is tevens geïnformeerd over het plan. Hoewel zij in hun eerste reactie niet negatief over het plan waren, heeft de initiatiefnemer geen uitsluitel ontvangen.