

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Vigerende plannen	2
1.4	Samenhang tussen de diverse planologische procedures / ruimtelijke plannen	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Gebiedsbeschrijving	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Glastuinbouw	7
3.3	Wonen	8
3.4	Bedrijvigheid	10
3.5	Groen en verkeer	10
3.6	Ontwikkelingen	10
4	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5	Omgevingstoets	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Geluidhinder	21
5.3	Externe veiligheid	22
5.4	Bedrijven en milieuzonering	25
5.5	Bodem	27
5.6	Luchtkwaliteit	27
5.7	Flora en fauna	29
5.8	Water	32
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	37
5.10	Geurhinder	41
5.11	Overige belemmeringen	43
6	Juridische planbeschrijving	45
6.1	Planvorm	45
6.2	Toelichting op de regels	45
6.3	Overig	50

7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.3	Handhaving	51
8	Procedure	53
8.1	Vorbereidingsfase	53
8.2	Ontwerpfase	53
8.3	Vaststellingsfase	53

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1 Nota van Beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Kaag en Braassem heeft voor een groot deel van haar grondgebied actuele bestemmingsplannen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het 'Derde Tuinbouwgebied' van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien. Hiermee wordt voldaan aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied', alsmede een klein gedeelte van het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering'. De in het plangebied gerealiseerde (en vergunde) bouwplannen, waarvoor door middel van afwijkingsprocedures en postzegelbestemmingsplannen onherroepelijk medewerking is verleend, zijn integraal in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Hierdoor ontstaat een uniforme regeling voor het Derde Tuinbouwgebied.

Er zijn in het voorliggende bestemmingsplan "Derde Tuinbouwgebied 2019" geen nieuwe ruimtelijke initiatieven meegenomen. Voor zover daarvan sprake is, worden daarvoor afzonderlijke planologische procedures gevoerd. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het continueren van de bestaande rechten.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied

1.2 Ligging plangebied

Het voorliggende plangebied omvat het Derde Tuinbouwgebied en de lintbebouwing langs de Achterweg in Nieuwe Wetering. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Ringvaart. Aan de oostzijde vormen de Noordveenweg en Achterweg de begrenzing. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de Molenweg, aan de westzijde vormen de Korte Oostweg en Molenweg de begrenzing van het plangebied.

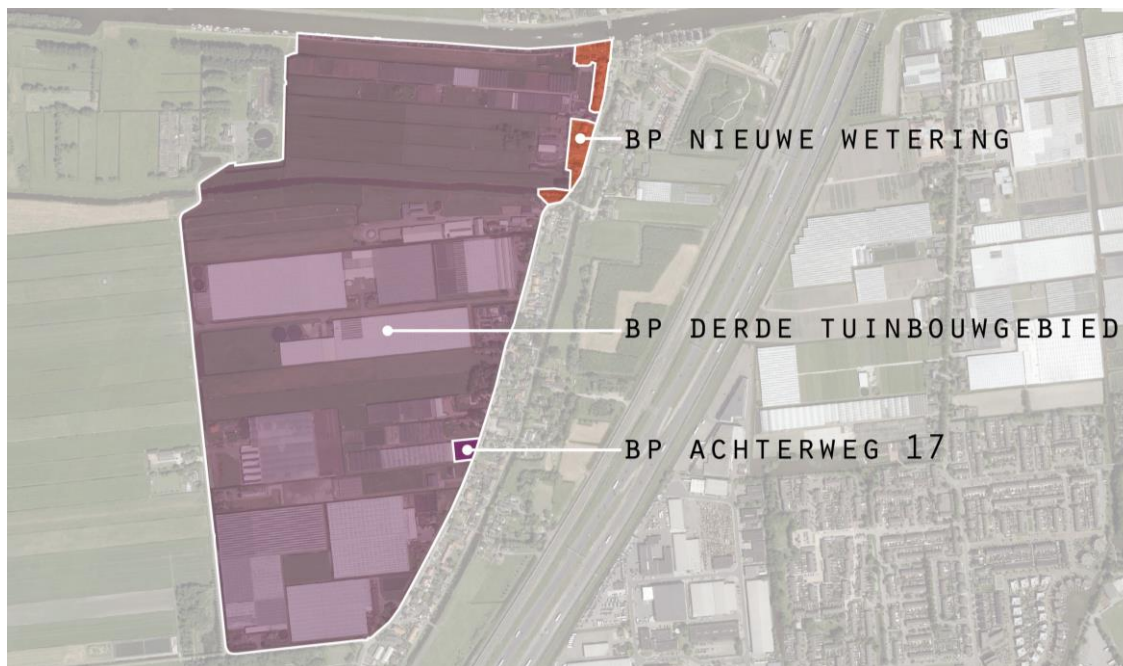
De ligging en globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1.

1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden gelden thans een drietal (postzegel)bestemmingsplannen. Deze zijn hieronder opgesomd:

- Bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 2009.
- Bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 februari 2010.
- Bestemmingsplan 'Achterweg 17', vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2012.

Naast de voorgenoemde (postzegel)bestemmingsplannen zijn er enkele (uitgebreide) omgevingsvergunningen verleend. Deze zijn allemaal meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2.: overzicht vigerende plannen

1.4 Samenhang tussen de diverse planologische procedures / ruimtelijke plannen

Ter plaatse van het plangebied gelden – naast het bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied' – nog twee andere (postzegel)bestemmingsplannen. Daarnaast zijn er in het verleden enkele afwijkingsprocedures doorlopen. Om het huidige juridisch-planologische kader actueel te houden en de samenhang te waarborgen, is het wenselijk om het bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied' te actualiseren. De (postzegel)bestemmingsplannen worden hierin

geïntegreerd, waardoor één actueel, gebiedsdekkend en logisch begrensd bestemmingsplan voor het Derde Tuinbouwgebied tot stand komt. Door het samenvoegen van de verschillende ruimtelijke plannen ontstaat één uniforme regeling voor het gehele gebied. De bestaande rechten zijn daarbij gecontinueerd.

Er zijn in het bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019' géén nieuwe ruimtelijke initiatieven meegenomen. Voor zover daarvan in het gebied sprake is, worden daarvoor afzonderlijke planologische procedures gevoerd. De regeling die is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is primair gericht op het vastleggen van de vigerende rechten. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Omgevingswet

In 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Met de Omgevingswet wordt het aantal regels in het omgevingsrecht teruggebracht. Met het in werking treden van de Omgevingswet worden alle vigerende bestemmingsplannen van rechtswege vervangen door een omgevingsplan. Derhalve is het nu al van belang zoveel mogelijk vooruit te kijken naar de invoering van de Omgevingswet. Dit vraagt om bestemmingsplannen waarmee kan worden geanticipeerd op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen over een lange periode. Het bestemmingsplan dient daarom flexibel en veerkrachtig te zijn, om zoveel mogelijk te kunnen voorzien in de ruimtelijke ontwikkelingen die de komende tijd plaatsvinden. In dit verband is het belangrijk om voor de toekomst vast te leggen welke onderdelen binnen de fysieke leefomgeving beschermd en behouden dienen te blijven. Het omgevingsplan biedt hiervoor de basis.

Een ander belangrijk doel van de Omgevingswet is dat het omgevingsplan een integrale regeling voor de gehele leefomgeving omvat en breder is dan alleen de aspecten die een rol spelen in een ruimtelijk plan. Dit is een duidelijk verschil met de huidige wetgeving waarin dergelijke aspecten alleen sectoraal worden getoetst. Concreet betekent dit dat niet alleen de milieutechnische, ecologische en cultuurhistorische belangen worden afgewogen, maar ook de economische en maatschappelijke gevolgen (People, Planet, Profit).

In het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk voorgesorteerd op de invoering van de Omgevingswet. De vigerende regeling is – waar mogelijk – vereenvoudigd, met behoud van de bestaande rechten. Daarnaast ontstaat met de voorliggende actualisatie een integraal en actueel juridisch-planologisch kader, dat als basis kan dienen voor het toekomstige omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op Rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier is verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk vijf is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zes gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, dat in een economisch en maatschappelijk facet uiteengelegd wordt. Tevens wordt daarbij ingegaan op het aspect handhaving. Ten slotte wordt de bestemmingsplanprocedure in het laatste hoofdstuk nader toegelicht.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenpolderlandschap en is grotendeels gelegen binnen de Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder. De karakteristieke eigenschappen van de veenpolder zijn nog te herkennen aan de ontginningsloten (voornamelijk oost-west georiënteerd) en de karakteristieke verkavelingsstructuur in het plangebied. De ruimtelijke inrichting is sterk gestuurd door de wijze van vervening. Het gebied heeft een kenmerkende structuur met gelijkmatige brede percelen, afgewisseld met brede en smalle waterlopen. De strokenverkaveling heeft de breedte en de diepte van de percelen, alsmede de richting daarvan, gedeeltelijk bepaald. Op een aantal punten is echter ook sterk afgeweken van de strokenverkaveling.

De kavelstructuur biedt de ruimte voor moderne glastuinbouwbedrijven. Het gebied bestaat uit een verzameling kassen in een relatief lage concentratie. De meeste aanwezige bedrijven hebben perceeloverschrijdende glasopstallen met bijbehorende opslagtanks. Op enige afstand van het plangebied zijn de Rijksweg A4 en de HSL gelegen.

In het uiterste noorden van het plangebied ligt aan de Ringvaart een boezemkade. Iets ten zuiden daarvan is een polderkade gelegen. Daartussen is de polder Het Noordveen gelegen. Deze polder heeft zijn naam te danken aan zijn ligging ten noorden van de Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder. Polder het Noordveen werd pas veel later drooggemalen, middels een stoomgemaal. Na droogmaking en verkaveling was polder Het Noordveen jarenlang voor tuinbouw bestemd. Door de geïsoleerde ligging en matige kwaliteit van de grond zijn de gronden vanaf 1950 grotendeels in gebruik als weiland.



Afbeelding 2.1. Zicht op het plangebied vanaf de Bovenweg, de polderkade is zichtbaar aanwezig.

Verkeerssituatie

Het plangebied wordt ontsloten via de noord-zuid georiënteerde route Achterweg/Noordveenweg, die ten zuiden van het plangebied aantakt op de Provincialeweg. Vanaf deze weg kan de A4 eenvoudig bereikt worden. De glastuinbouwcomplexen worden via de Korte Oostweg, Molenweg en Bovenweg ontsloten op de voorgenoemde route Achterweg/Noordveenweg.

2.2 Functionele structuur

Binnen het plangebied is een beperkt aantal functies aanwezig. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit glastuinbouwcomplexen, afgewisseld door enkele onbebouwde agrarische percelen. Bij de

meeste glastuinbouwbedrijven is tevens een bedrijfswoning aanwezig. In het voorgaande bestemmingsplan is ingezet op het behoud en de verdere ontwikkeling van glastuinbouw in het gebied. Functies die hier strijdig aan zijn worden in beginsel niet toegelaten. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze lijn doorgetrokken.

Naast de vele glastuinbouwcomplexen bevindt zich aan de Achterweg een manege. Ook komen er verspreid over het plangebied nog enkele andere bedrijven voor, waaronder in ieder geval een hoveniersbedrijf aan de Achterweg.

Een andere veelvoorkomende functie in het plangebied is wonen. Woonbebouwing bevindt zich uitsluitend langs de Achterweg en Noordveenweg.

Groenvoorzieningen en water

Het voorliggende plangebied heeft een overwegend groen en landelijk karakter, kenmerkend is het weidse uitzicht vanaf de Korte Oostweg. Het groene karakter wordt met name vormgegeven door de aanwezigheid van groene voortuinen, bermen, boezemkades en groene oevers. Deze hebben in het plan een passende bestemming gekregen. Openbare groenvoorzieningen zijn in het plangebied niet of nauwelijks aanwezig.

In het plangebied is relatief veel oppervlaktewater aanwezig, bestaande uit smalle en brede waterlopen. Deze zijn alle voorzien van een passende bestemming.



Afbeelding 2.2.: De watergang met polderkade in het plangebied, met links polder Het Noordveen.

Verkeer en parkeren

De Achterweg en Noordveenweg zijn ingericht als 30 km-zone. Voor de overige wegen in het plangebied (buiten de bebouwde kom) geldt een maximumsnelheid van 60 km/u. Parkeren wordt in het plangebied zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost. Waar parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, wordt gebruik gemaakt van de openbare ruimte.

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

3.1 Algemeen

Zoals al in de inleiding is aangegeven, is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan de belangrijkste aanleiding geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Bovendien moet voldaan worden aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld. Het standaardiseren van bestemmingsplannen heeft een aantal belangrijke voordelen:

- tussen verschillende bestemmingsplannen bestaan geen onlogische verschillen meer;
- het vergelijken van de plannen wordt daardoor gemakkelijker;
- standaardisering maakt borging van de juridische kwaliteit eenvoudiger;
- het raadplegen van bestemmingsplannen door burgers, bestuurders en ambtenaren op papier of via internet wordt veel eenvoudiger;
- het uitwisselen van bestemmingsplannen tussen de gemeente, de provincie en andere bestuursorganen wordt eenvoudiger.

Het bestemmingsplan “Derde Tuinbouwgebied 2019” is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is gericht op het vastleggen van de bestaande rechten.

In het vervolg van deze paragraaf worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan beknopt verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet voldoende flexibel zijn. De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit voor kleinschalige toekomstige ontwikkelingen, zonder aantasting van ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Zo is voor alle woningen een uniforme bijgebouwenregeling opgenomen en biedt de verkeersbestemming de ruimte om ook groenvoorzieningen te realiseren. Door middel van diverse afwijkingsmogelijkheden wordt flexibiliteit geboden voor ontwikkelingen die niet zonder meer overal toelaatbaar zijn, maar die om een extra afweging vragen.

3.2 Glastuinbouw

3.2.1 Schaalvergroting glastuinbouw

In het voorgaande bestemmingsplan is ingezet op het behoud en de verdere ontwikkeling van glastuinbouw in het plangebied. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze lijn verder doorgetrokken. Om te kunnen blijven concurreren met andere glastuinbouwgebieden in binnen- en buitenland dient het plangebied zich verder te ontwikkelen. Daarbij vraagt hedendaagse moderne en duurzame kassenbouw om schaalvergroting.

Het voorliggende bestemmingsplan anticipeert op verdere schaalvergroting in de glastuinbouwsector. Zo is onder meer de maatvoering van gebouwen en kassen afgestemd op de eisen voor moderne en duurzame glastuinbouw. Om schaalvergroting te kunnen faciliteren is

echter ook voldoende kavelmaat nodig. Indien de kavelbreedte ontoereikend is, is het in veel gevallen onmogelijk om de bestaande verkavelingsstructuur te handhaven. Voor producten die geteeld worden in Kaag en Braassem zijn kavels van 2,0 tot 5,0 ha optimaal. Gelet op de beperkte omvang van de huidige percelen, is het onmogelijk de bestaande verkavelingsstructuur te behouden. Om ruimte te kunnen bieden aan de huidige ontwikkelingen in de glastuinbouwsector is het samenvoegen van percelen dan ook onvermijdelijk. Om dit te kunnen faciliteren zijn de aanwezige watergangen tussen de percelen niet langer voorzien van de bestemming 'Water', maar opgenomen in de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Op deze manier kunnen de verschillende percelen eenvoudig worden samengevoegd. Uiteraard dient daarbij wel voorzien te worden in de benodigde waterberging en afvoermogelijkheden (zie paragraaf 3.2.2.).

3.2.2 Water

Bij uitbreiding van een bedrijf (perceelvergroting) met kassen en schuren worden de smalle watergangen tussen de percelen vaak gedempt en is het nodig om elders in het peilgebied water te graven ter compensatie. Het hoogheemraadschap heeft in haar beleidsregels bepaald wat de maximale kavelbreedte is, om te voorkomen dat de veengronden overmatig inklinken. Het dempen van dwarsslotten is alleen mogelijk indien de percelen niet breder worden dan 80 meter of wanneer er adequate drainage-oplossingen getroffen zijn. Omdat het hoogheemraadschap deze afweging moet maken, valt dit buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Ondernemers die schaalvergroting ambiëren, waardoor bestaande waterlopen gedempt zullen worden, dienen zelf bij het hoogheemraadschap de benodigde vergunningen aan te vragen.

Het dempen van sloten en het oprichten van nieuwe kassen dient, conform de regels van het hoogheemraadschap, gecompenseerd te worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in een regeling voor deze compensatie omdat er wat betreft het dempen van sloten een overlap ontstaat met de Keur. Het hoogheemraadschap schrijft voor dat de demping van primaire watergangen niet is toegestaan en overige dempingen van watergangen slechts zijn toegestaan mits het waterhuishoudkundig aantoonbaar geen problemen oplevert en er sprake is van 100 % compensatie binnen hetzelfde peilvak. Ook moet bij de aanleg van verhard oppervlak (500 m² tot 10.000 m²) 15 % van de toename aan verhard oppervlak als waterberging worden gecompenseerd in hetzelfde peilvak.

Mocht er op eigen terrein niet gecompenseerd kunnen worden voor het dempen van de sloten, dan kan er mogelijk elders in het peilgebied watercompensatie plaatsvinden.

3.3 Wonen

3.3.1 Burgerwoningen

In het voorliggende plangebied is wonen naast glastuinbouw een veelvoorkomende functie. Reguliere burgerwoningen bevinden zich langs de Noordveenweg en Achterweg. Voor deze woningen geldt dat de vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Alle reguliere burgerwoningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming "Wonen". De woningen zijn zoveel mogelijk bestemd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in dat elke woning een bouwvlak heeft gekregen, strak om de bestaande bebouwing getrokken. De verschillende bouwvlakken hebben een bouwaanduiding gekregen, afhankelijk van de woningtypologie. Voor vrijstaande woningen is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen, twee-aaneengebouwde woningen zijn voorzien van de aanduiding 'twee-aaneen'.

De maximum goot- en bouwhoogte van elke woning is op de verbeelding weergegeven. Voor alle woningen met twee bouwlagen en een kap is een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter opgenomen.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn standaardbepalingen opgenomen in de regels. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Hierbij geldt dat maximaal 50% van het achtererf mag worden bebouwd, waarbij het maximum aantal vierkante meters bebouwing afhankelijk is gesteld van de perceelsgrootte. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 3 en 6 meter.

De voortuinen van de woningen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt, om het groene karakter te waarborgen. Bebouwing vóór de voorgevelrooilijn is enkel toegestaan in de vorm van een erker. Hiervoor geldt dat de voorgevelbouwgrens met ten hoogste 1 meter mag worden overschreden. Een erker mag daarnaast over maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel gebouwd worden. Bestaande bijgebouwen in de voortuin zijn voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, mits de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.

3.3.2 *Burgerwoningen in relatie tot agrarisch bedrijven*

Het Derde Tuinbouwgebied is in de provinciale structuurvisie en verordening aangewezen als concentratiegebied voor glastuinbouw. De ontwikkeling (en schaalvergroting) van glastuinbouw heeft daarmee prioriteit. Deze ambitie – en de daaruit voortvloeiende schaalvergroting – heeft tot gevolg dat veel bedrijfswoningen overbodig worden. Immers; als het aantal hectare per bedrijf zal stijgen zal het aantal bedrijven afnemen. Daarmee vervalt de functie van een deel van de huidige bedrijfswoningen. Het omzetten van deze woningen naar een reguliere burgerwoning is niet wenselijk, omdat de aanwezigheid van een burgerwoning de gebruiksmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven kan beperken.

Om te voorkomen dat de Achterweg verkleurt naar een 'woonlint', is in dit bestemmingsplan uitsluitend de mogelijkheid opgenomen om bedrijfswoningen om te zetten naar plattelandswoningen. Het omzetten naar een reguliere burgerwoning is niet mogelijk.

3.3.3 *Minimale afstand woningen tot glastuinbouwbedrijven*

Voorheen golden er afstandseisen voor glastuinbouwbedrijven (zoals het voormalige Besluit glastuinbouw). Deze afstandseisen zijn niet meer terug gekomen in het Activiteitenbesluit. Het idee daarachter is dat het ruimtelijke spoor (bestemmingsplan) een betere manier is om dit te regelen. Welke afstanden in de ruimtelijke afweging geschikt zijn, heeft de wetgever aan de praktijk overgelaten.

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft de minimale afstand van woningen tot glastuinbouwbedrijven bepaald op 10 meter (onder andere voor de glastuinbouwgebieden 'De Baan en Sotaweg' en 'Floraweg en Geestweg'). Deze afstand is de grens waarbinnen glastuinbouw viel onder het voorheen geldende Besluit glastuinbouw. Op deze wijze worden de bestaande glastuinbouwbedrijven niet in hun bedrijvigheid gehinderd en kan een goed woon- en leefklimaat voor de woningen worden gewaarborgd. Om de uniformiteit binnen de gemeente te waarborgen, wordt ook voor het Derde Tuinbouwgebied een afstandscriterium van 10 meter toegepast. In aanvulling hierop is het ook wenselijk de zone waarbinnen vergunningsvrij bouwwerken gerealiseerd kunnen worden (4 meter) mee te nemen. In totaal komt de aan te houden afstand tot het oorspronkelijke hoofdgebouw daarmee op 14 meter.

3.4 Bedrijvigheid

Enkele verspreid liggende bedrijven hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Binnen deze bestemming is – overeenkomstig de vigerende rechten - bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Bestaande bedrijven in hogere milieucategorieën zijn voorzien van een maatwerkbestemming. Dat betekent dat de huidige functie voortgezet mag worden. Het bedrijf aan de Achterweg 25a is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid om de wijziging naar glastuinbouw mogelijk te maken (zie ook paragraaf 3.5).

De manege in het plangebied is - conform het voorgaande bestemmingsplan - voorzien van de maatwerkbestemming 'Recreatie – Manege'.

3.5 Groen en verkeer

Alle wegen in het gebied hebben de bestemming "Verkeer" gekregen. Daarnaast is de bestaande groenstructuur geïnterpreteerd. De boezemkade langs de Ringvaart heeft de bestemming "Groen" gekregen. Overige groenvoorzieningen vallen onder andere bestemmingen, zoals "Verkeer", "Agrarisch met waarden" of "Agrarisch - Glastuinbouw".

3.6 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. In het voorgaande bestemmingsplan waren twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarvan er in het voorliggende bestemmingsplan één gecontinueerd is. Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het bedrijfsperceel aan de Achterweg 25a. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan wordt hier de mogelijkheid geboden om na bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen naar 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het SVIR worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 *Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Programma Mobiliteit*

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

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.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening Ruimte een eigen invulling aan gegeven (zie paragraaf 4.2.2.). De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden.

Een groot deel van het plangebied is in Kaart 1 (Beter benutten bestaande ruimte) van de Visie Ruimte en Mobiliteit aangeduid als bestaande bebouwde ruimte (zie afbeelding 4.1). Uitzondering hierop vormen de agrarisch gronden aan de noordzijde van het plangebied (polder Het Noordveen). In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande, gerealiseerde

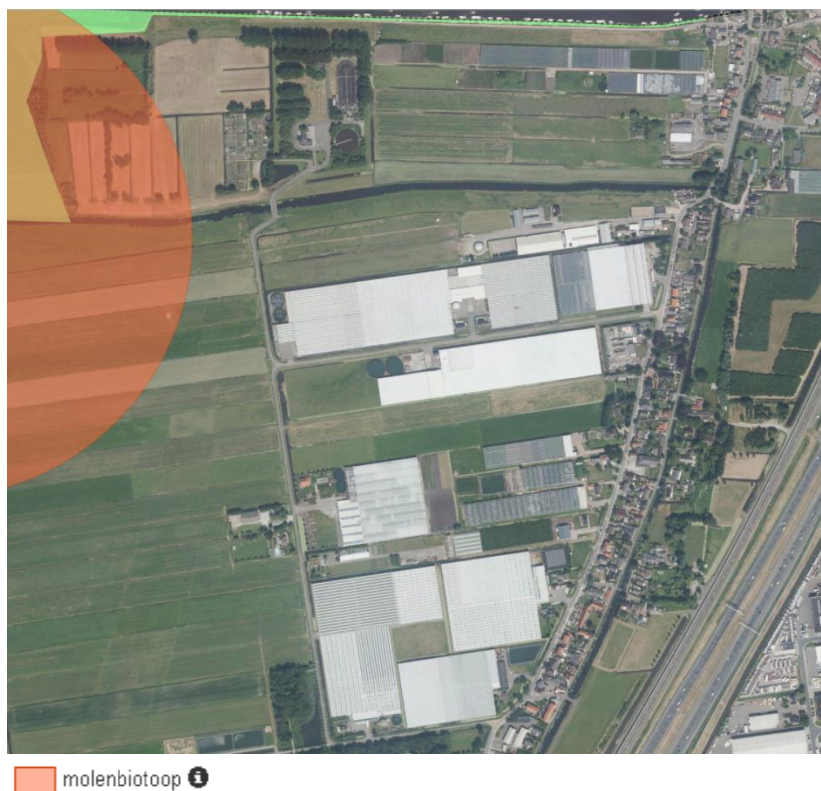
bebouwing van een actuele juridisch-planologisch kader voorzien. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.



Afbeelding 4.1: uitsnede Kaart 1 Visie Ruimte en Mobiliteit 'Beter benutten bebouwde ruimte'

In Kaart 9 (Cultuurhistorie) is de Moppemolen – die ten westen van het plangebied is gelegen - voorzien van een molenbiotoop (zie afbeelding 4.2). Deze reikt echter niet tot het voorliggende plangebied. Een beschermende regeling is derhalve niet benodigd. De boezemkade langs de Ringvaart is onderdeel van het cultuurhistorische kroonjuweel 'Kagerplassegebied'. Cultuurhistorische kroonjuwelen zijn unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles in Zuid-Holland. De boezemkade is in dit bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling, waarmee de aanwezige kwaliteiten voldoende gewaarborgd zijn.

Tot slot zijn in Kaart 11 (Waterveiligheid) de regionale waterkeringen in het plangebied aangeduid. Dit betreft onder meer de voorgenoemde boezemkade langs de Ringvaart, alsmede de polderkade iets ten zuiden daarvan. Deze polderkade vormt de grens tussen de Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder aan de zuidzijde van het plangebied en polder Het Noordveen aan de noordzijde.



Afbeelding 4.2: uitsnede Kaart 9 Visie Ruimte en Mobiliteit 'Cultuurhistorie'.

4.2.2 Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Teeltgebieden

Op kaart 3 'Teeltgebieden' is het plangebied aangeduid als 'glastuinbouwgebied'. In artikel 2.1.5 is in lid 1 opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied alleen glastuinbouwbedrijven toestaat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Voorliggend bestemmingsplan continueert de bestaande rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De gronden die zijn aangewezen als glastuinbouwgebied zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Uitzondering hierop vormen de bestaande woningen en de reeds aanwezige manege in het glastuinbouwgebied. Deze bestaande functies zijn voorzien van een passende bestemming.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' wordt uitsluitend glastuinbouw toegestaan, waarbij geanticipeerd is op schaalvergroting en de huidige eisen voor moderne en duurzame glasopstanden (zie ook paragraaf 3.2). Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de provincie om glastuinbouw verder te ontwikkelen in het plangebied.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Kaart 3 Verordening Ruimte 'Teeltgebieden'

Ruimtelijke kwaliteit

Vrijwel het gehele plangebied is ingedeeld in beschermingscategorie 2 en aangemerkt als groene buffer (zie afbeelding 4.4). Binnen een gebied met beschermingszone 2 zijn uitsluitend ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die naar aard en schaal passen binnen het gebied en voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend karakter heeft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het bestemmingsplan in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

Regionale waterkeringen

Tot slot zijn in de Verordening Ruimte diverse regionale waterkeringen aangeduid (zie afbeelding 4.5). Deze waterkeringen zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', waarmee de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen.



- beschermingscategorie 2
- (cat.2) belangrijk weidevogelgebied
 - |||| (cat.2) groene buffer

Afbeelding 4.4.: uitsnede Kaart 7 Verordening Ruimte 'Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit'



- regionale waterkering

Afbeelding 4.5: uitsnede Kaart 11 Verordening Ruimte 'Waterveiligheid'

4.2.3 *Gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'*

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau. Zij zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen en bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie Zuid-Holland heeft in 2012 het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' opgesteld. In overleg met de regio en de gemeenten zijn de kernkwaliteiten uit de kwaliteitskaart uitgewerkt in het gebiedsprofiel. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' is voornamelijk opgesteld om bij ontwikkelingen sturing te geven op kwaliteit. Het voorliggende bestemmingsplan neemt uitsluitend de bestaande rechten over. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dan ook het vastleggen van de aanwezige kwaliteiten van het gebied, hetgeen bijdraagt aan de ambitie van het gebiedsprofiel om de bestaande kwaliteiten te behouden. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gebiedsprofiel.

4.3 **Gemeentelijk beleid**

4.3.1 *Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025*

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) 2025 vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente tot 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de 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 hoofdkoers van de gemeente is 'behoud door ontwikkeling'. Dit betekent dat we inzetten op het behouden en versterken van onze kernkwaliteit als landelijke gemeente. Een gemeente moet zich permanent ontwikkelen om te zorgen voor een plek waar het goed samenleven, wonen en werken is. In de MRSV zijn ontwikkelingen en trends, kansen en dilemma's benoemd, die zijn gebruikt voor het formuleren van opgaven op het vlak van leefbaarheid, economische dynamiek en ruimtelijke kwaliteit. De opgaven zijn opgenomen in de MRSV. Op basis van de opgaven zijn vier strategische keuzes gemaakt:

- *Delen verantwoordelijkheid*: de gemeente kiest voor een faciliterende rol.
- *Wonen in alle kernen*: de gemeente heeft aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, zoals gezinssamenstelling, langer zelfstandig wonen en extra instromers op de woningmarkt.
- *Ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar niet altijd voorop*: bij elke potentiële ruimtelijke ontwikkeling dient een afweging te worden gemaakt, waarbij we streven naar creativiteit en multifunctioneel ruimtegebruik.
- *Ontwikkelen door beheer*: de gemeente maakt een omslag van ontwikkelgemeente naar beheergemeente.

De glastuinbouw ontwikkelt zich tot een krachtige economische sector, gedreven door innovatie. De gemeente heeft vier duurzame glastuinbouwgebieden, waarvoor een contour is vastgesteld in de visie Greenport Aalsmeer. Dit zijn: De Baan-Sotaweg, Floraweg-Geestweg, Derde Tuinbouwgebied Nieuwe Wetering en Tuinbouwgebied Woubrugge. De gemeente wil in overleg met ondernemers werken aan nieuwe mogelijkheden om glastuinbouw een kansrijke toekomst te

geven. Dit kan door in te zetten op thema's als duurzaamheid, kennis, intensivering, specialisatie, innovatie en onderwijs. Om gezond ondernemerschap te bevorderen biedt de gemeente ondernemers de ruimte om innovatieve activiteiten te ontplooiën.

Het bouwen van grotere kassen is in het Derde Tuinbouwgebied slechts beperkt mogelijk. Daarom zal de sector moeten zoeken naar andere methoden om op hetzelfde areaal te intensiveren, bijvoorbeeld door meerlaags te produceren. Per locatie wil de gemeente kijken naar kansen en mogelijkheden voor het vormgeven van deze schaalvergroting.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel anticipeert het bestemmingsplan op de gewenste schaalvergroting in de glastuinbouwsector. Gelet op het voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met de uitgangspunten van de MRSV 2025.

4.3.2 *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, maar geeft wel een indicatie. 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 dorpskernen zijn kleine locaties (inbreidingslocaties) van belang om in de lokale behoefte te kunnen 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 elke kern een beschrijving gemaakt waarin de bestaande karakteristiek is verwoord. 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 ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locatie zelf en het dorp als geheel.

De Nota inbreidingslocaties heeft betrekking op kleinschalige, zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en maakt geen nieuwe ruimtelijke initiatieven mogelijk. Voor zover daarvan sprake is, worden daarvoor afzonderlijke planologische procedures gevoerd. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het continueren van de bestaande rechten.

Concreet zijn in de Nota inbreidingslocaties richtlijnen opgenomen voor ontwikkelingen binnen het lint Achterweg/Noordveenweg. Eventuele toekomstige ruimtelijke initiatieven worden zowel getoetst aan dit bestemmingsplan als aan de richtlijnen die voor het voorgenomde bebouwingslint zijn opgenomen.

4.3.3 *Welstandsnota*

De raad van de gemeente Kaag en Braassem heeft ervoor gekozen om voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden welstandsbeleid op te stellen. Het gaat dan om de beschermde dorpsgezichten, de monumenten en de omliggende percelen van monumenten. In de welstandsnota zijn deze gebieden en objecten beschreven. Op de welstandskaart staan de percelen aangeduid waarvoor een welstandstoets geldt. De rest van de gemeente is welstandsluw. Welstandsluw betekent dat een eventuele excessenregeling wel van toepassing is. De excessenregeling maakt het mogelijk een bouwwerk dat “in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand” alsnog aan een welstandstoets onderhevig te laten zijn. Burgemeesters en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk aanschrijven om deze strijdigheid op te heffen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat dit slechts voor enkele gemeentelijke monumenten aan de orde is (zie ook afbeelding 4.6.).



- gemeentelijke monumenten
- rijksmonumenten
- beschermde dorpsgezichten
- welstandsluw

Afbeelding 4.6.: uitsnede gemeentelijke welstandskaat.

5 Omgevingstoets

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende moet borgen.

5.2 Geluidhinder

5.2.1 Kader

Wegverkeerslawaai

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Railverkeerslawaai

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. De HSL, ten oosten van het plangebied, kent een zone van 400 meter.

5.2.2 Onderzoek en conclusie

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen. Binnen het voorliggende plangebied zijn diverse geluidgevoelige objecten (zoals woningen) aanwezig, alsmede enkele ontsluitingswegen. In het voorliggende bestemmingsplan worden echter geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige

functies mogelijk gemaakt en is geen sprake van reconstructies van wegen. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

5.3.2 Onderzoek

Nabij het voorliggende plangebied zijn twee risicobronnen aanwezig:

- Rijksweg A4
- NPM-leiding

Rijksweg A4

Direct ten oosten van het plangebied is de Rijksweg A4 gelegen. Dit traject van de A4 (Knooppunt Burgerveen – Afrit 6a Zoeterwoude Rijndijk) geldt als een transportroute van gevaarlijke stoffen en is opgenomen in het Basisnet. Dit traject heeft geen veiligheidszone. Wel is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het groepsrisico rondom deze weg is kleiner dan 0,1 x de oriëntatiewaarde, zo blijkt uit eerdere berekeningen in het kader van de bestemmingsplannen 'Bedrijventerreinen A4' en 'Geestweg en Floraweg' in Roelofarendsveen.

Om het invloedsgebied van deze weg te bepalen, is het noodzakelijk om de getransporteerde stofcategorieën per jaar te analyseren. In Basisnet Weg zijn de intensiteiten opgenomen. Het gaat om:

Stofcategorie	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	9.913
LF2	Brandbare vloeistoffen	40.132
LT1	Toxische vloeistoffen	381
LT2	Toxische vloeistoffen	754
GF1	Brandbare gassen	0
GF2	Brandbare gassen	0
GF3	Brandbare gassen	2.162

Tabel 4.1: Jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over de A4 (Bron: Basisnet Weg)

Het invloedsgebied van de A4 wordt bepaald door de stofgroep die de grootste effectafstand heeft in geval van een incident, in casu LT2 (toxische vloeistoffen). De stofgroep LT2 heeft een invloedsgebied van 950 meter. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied. Het groepsrisico in relatie tot wegen wordt in het algemeen bepaald door het transport van LPG (de stofgroep GF3). Het invloedsgebied van LPG bedraagt 325 meter en overlapt eveneens een deel van het plangebied.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt kan uitgesloten worden dat sprake is van een toename van het groepsrisico. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Er is sprake van een acceptabele veiligheidssituatie. Voor de volledigheid zijn hierna de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd.

Relevante scenario's: BLEVE en toxisch scenario

De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd 'maatgevend scenario'. Voor gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn wordt dit scenario door LPG transporten gevormd. Voor LPG transport is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een ketelwagon tijdens transport. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect (druk golf) en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het toxisch scenario (toxische wolk) heeft het grootste effectgebied en is daarmee tevens een relevant scenario.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De woningen in het plangebied zijn relatief gemakkelijk te ontvluchten. Daarnaast zijn de woningen binnen het invloedsgebied niet specifiek bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Ook zijn er voldoende vluchtwegen in afgekeerde richting van de risicobron aanwezig. Bij het toxisch scenario speelt risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij toekomstige ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in de woningen en andere gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol dat bewoners door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen.

Bestrijdbaarheid

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Tevens dient in overleg met de Veiligheidsregio Hollands Midden (VHM) rekening te worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten.

NPM-leiding

Ten westen van het plangebied is een NPM-leiding van Pipeline Control gelegen. Deze leiding heeft een werkdruk van 22 bar en een diameter van circa 25,42 inch. De PR 10^{-6} contour van de leiding bedraagt 4 meter, het invloedsgebied bedraagt 28 meter. Zowel de PR 10^{-6} contour als het invloedsgebied reiken niet tot het voorliggende plangebied. De leiding vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.3.3 Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De veiligheidsregio wordt in het kader van het vooroverleg geconsulteerd.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Milieucategorie	Richtafstanden tot 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3 (3.1 en 3.2)	50 - 100 meter	30 - 50 meter
4 (4.1 en 4.2)	200 - 300 meter	100 - 200 meter
5 (5.1 en 5.2)	500 - 1000 meter	300 - 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel 4.2: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

5.4.2 Onderzoek en conclusie

De VNG brochure is van toepassing op nieuwe situaties. Voorliggende bestemmingsplan betreft in principe een actualisatie van de vigerende regeling. Formeel is toetsing aan de VNG-richtlijnen voor bestaande situaties niet noodzakelijk. In het voorliggende plangebied zijn slechts enkele bedrijven aanwezig. Ten opzichte van de vigerende regeling worden er echter geen zwaardere bedrijfscategorieën toegestaan. Met het oog hierop voorziet voorliggend bestemmingsplan niet in het terugbrengen van de nu (op basis van het vigerende bestemmingsplan) mogelijke bedrijfscategorieën.

Direct ten noordwesten van het plangebied is de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Nieuwe Wetering gelegen. Op basis van de VNG brochure geldt voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie een hindercontour van 200 meter (categorie 4.1). Het maatgevende aspect is geur. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de hindercontour voorzien van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten of uitbreidingen van bestaande geurgevoelige objecten worden gebouwd.

Gelet op het voorgaande leidt het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid

Indien toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in lid 4.7.1 (het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning) dient in ieder geval aangetoond te worden dat voldoende afstand aanwezig is tussen de woning en omliggende glastuinbouwbedrijven. Voorheen golden er vaste afstandseisen voor glastuinbouwbedrijven (zoals het voormalige Besluit glastuinbouw). Deze afstandseisen zijn niet meer terug gekomen in het Activiteitenbesluit. Het idee daarachter is dat het ruimtelijke spoor (bestemmingsplan) een betere manier is om dit te regelen. Welke afstanden in de ruimtelijke afweging geschikt zijn, heeft de wetgever aan de praktijk overgelaten.

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft de minimale afstand van woningen tot glastuinbouwbedrijven bepaald op 10 meter (o.a. voor 'De Baan en Sotaweg' en 'Geestweg en Floraweg'). Deze afstand is de grens waarbinnen glastuinbouw viel onder het oude Besluit glastuinbouw. Op deze wijze worden de bestaande glastuinbouwbedrijven niet in hun bedrijvigheid gehinderd en kan een goed woon- en leefklimaat voor de woningen worden gewaarborgd. Om de uniformiteit binnen de gemeente te waarborgen, wordt ook voor het Derde Tuinbouwgebied een afstandscriterium van 10 meter toegepast. In aanvulling hierop is het ook wenselijk de zone waarbinnen vergunningsvrij bouwwerken gerealiseerd kunnen worden (4 meter) mee te nemen. In totaal komt de aan te houden afstand tot het oorspronkelijke

hoofdgebouw daarmee op 14 meter. Deze afstand is als harde randvoorwaarde verankerd in de regels van het bestemmingsplan.

5.5 Bodem

5.5.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

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

5.5.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter, hetgeen inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij de ontwikkeling van de toekomstige woongebieden dient rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit.

5.5.3 Conclusie

Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, gelden er in principe geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

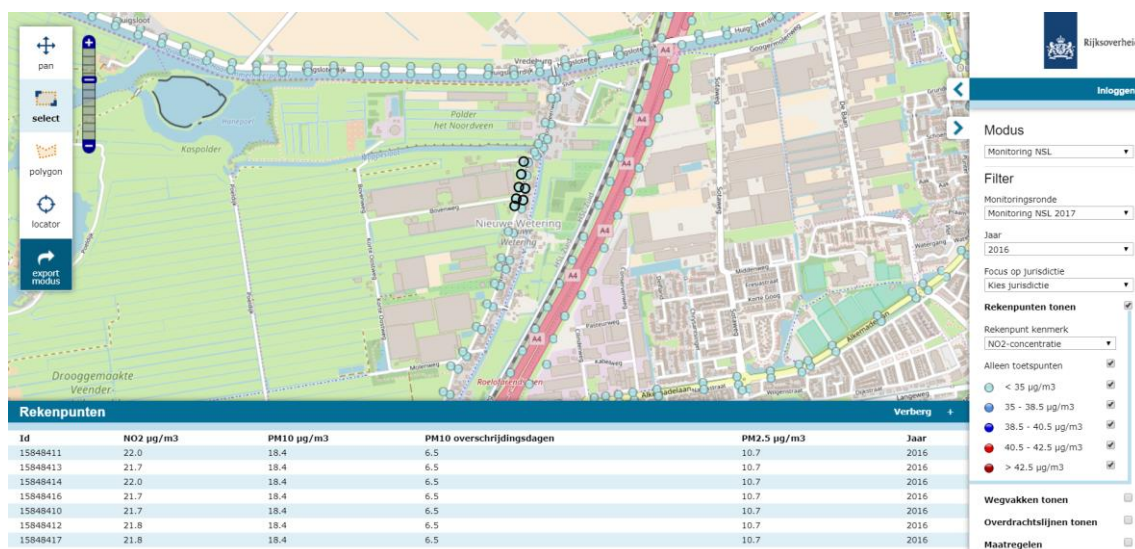
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

5.6.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (A4, Achterweg en Noordveenweg) de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 5.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 5.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool).

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied respectievelijk niet meer dan $22,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $20,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $12,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen.

Dat betekent dat de jaargemiddelde grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen verder zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

5.6.3 Conclusie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet benodigd. Wel zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met

betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
- sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Kaag en Braassem is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

5.7.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplanregeling. Nader onderzoek met betrekking tot het aspect flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht voor alle in het wild levende planten- en diersoorten.

Zorgplicht

De Wet natuurbescherming (Wnb) erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 1.11 van de Wnb opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' is gelegen op ruim 10 kilometer afstand. Gezien de grote afstand tot dit gebied zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in een gebied dat is aangewezen voor 'strategische reservering natuur'. Ook zijn er geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied aanwezig. Evenmin maakt het voorliggende plangebied onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Wel dient voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zorgplicht in acht te worden genomen.

5.8 Water

5.8.1 Kader

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021

De waterbeheerder ter plaatse van het projectgebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR). Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het vijfde waterbeheerplan (WBP5) geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland richting aan het waterbeheer voor de periode 2016 -2021.

Door niet tegen het water te strijden maar met het water mee te bewegen kan het beheergebied met innovatieve en duurzame oplossingen zo worden ingericht dat ook toekomstige generaties prettig kunnen wonen, werken en recreëren, tegen zo laag mogelijke kosten. Dit alles vraagt om zorgvuldige afwegingen tussen de belangen voor de mens, de natuur en de economie, waarbij het vinden van de juiste balans tussen deze drie de grote uitdaging is. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Kort samengevat gaat het om:

- Waterveiligheid: Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- Voldoende Water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken.
- Waterketen: Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Om deze doelen te bereiken hanteert het Hoogheemraadschap een manier van denken en werken die uitgaat van kansen, samenwerken en het zoeken naar nieuwe wegen. Het Hoogheemraadschap werkt daarbij samen met inwoners en bedrijven in het gebied, hun wensen en belangen staan centraal. Daarnaast streeft het HHR naar een duurzame en innovatieve werkwijze, tegen zo laag mogelijk kosten.

Keur en beleidsregels

Per 1 juli 2015 is de nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

- 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 stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is 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 ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

Beleid Riolerings en afvalwaterzuivering

Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht.

Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwwontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

5.8.2 Onderzoek

Bestaande situatie watersysteem

In het voorliggende plangebied zijn diverse watergangen aanwezig. De watergangen langs de Molenweg en Korte Oostweg zijn in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als primaire watergangen en in dit bestemmingsplan van de bestemming 'Water' voorzien. Dat geldt eveneens voor enkele watergangen in de polder Het Noordveen. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied tal van ondergeschikte watergangen. Deze zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Op deze manier kunnen de agrarische percelen eenvoudig worden samengevoegd ten behoeve van schaalvergroting. Uiteraard dient daarbij wel voorzien te worden in de benodigde waterberging en afvoermogelijkheden (zie paragraaf 3.2.2).



Abbeelding 5.2: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging primaire en overige watergangen.

Peilgebieden

Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen in de Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder, die uit een vijftal peilgebieden bestaat. Ter plaatse van het plangebied bedraagt het zomer- en winterpeil -4,57 m NAP. Het noordelijke deel van het plangebied – tussen de boezemkade langs de Ringvaart en de Polderkade – is gelegen binnen polder Het Noordveen. Voor deze polder bedraagt het zomerpeil -4,32 m NAP, het winterpeil bedraagt -4,42 m NAP.

Grondwatersysteem

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit tochteerdgronden en moerige eerdgronden op ongerijpte klei. Op basis van de Bodemkaart van Nederland is sprake van grondwatertrap III of IV in de Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder. In polder Het Noordveen is sprake van grondwatertrap II. In onderstaande tabel zijn de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van beide grondwatertrappen opgenomen.

Grondwatertrap	GLG (in cm -mv)	GHG (in cm -mv)
II	50-80	<40
III	80-120	<40
IV	80-120	>40

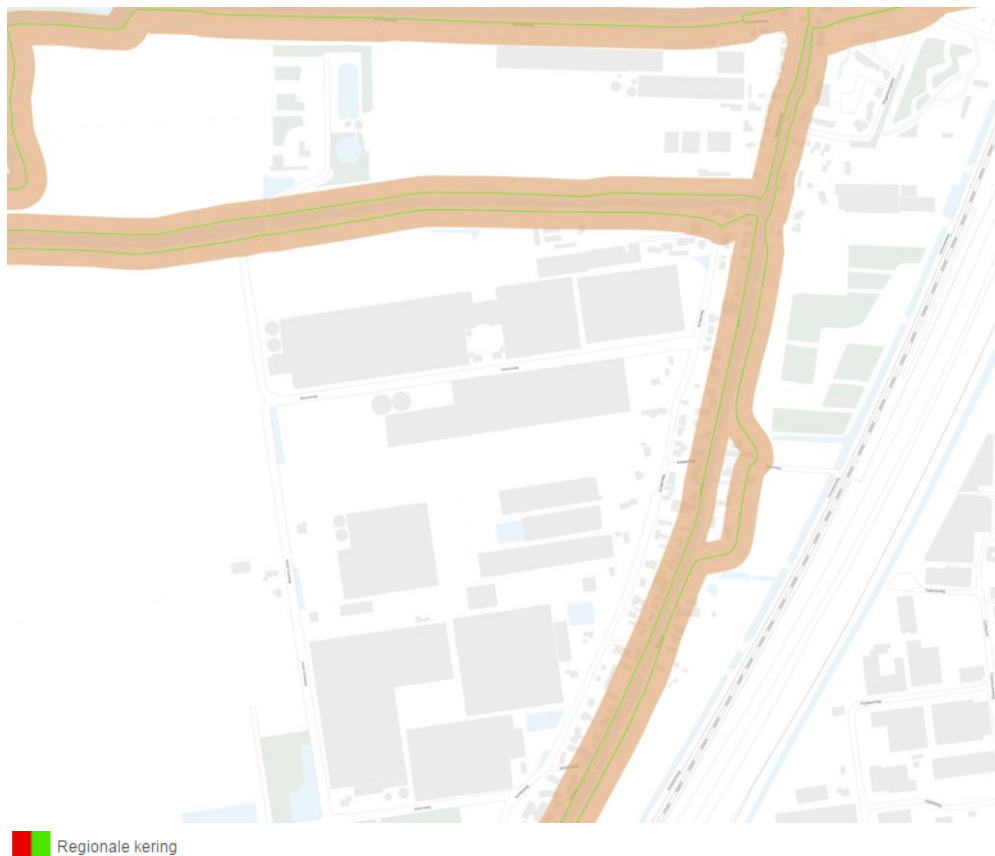
Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild. Voor de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente daarnaast uit van een gescheiden rioleringsstelsel.

Veiligheid

Binnen het voorliggende plangebied zijn diverse regionale waterkeringen gelegen (zie afbeelding 5.3). Het gaat daarbij om de (boezem)waterkering langs de Ringvaart, aan de noordzijde van het plangebied. Ook de polderkade ten zuiden daarvan is aangeduid als regionale waterkering. De kernzones van de waterkeringen, alsmede de daarbij behorende beschermingszones zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Om de veiligheid te kunnen garanderen geldt binnen de kern- en beschermingszones de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De keurzone is de strook waarbinnen een vergunning nodig is voor werken of werkzaamheden in, op, langs of in de nabijheid van de waterkering.



Afbeelding 5.3: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging regionale waterkering

5.8.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. Eventuele opmerkingen van het Hoogheemraadschap worden verwerkt in het plan.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het betreft dan:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet..

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten

geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 13 mei 2013 het (geactualiseerde) gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart weergegeven. Deze kaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.

Erfgoedverordening

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 8 november 2016 de gemeentelijke Erfgoedverordening vastgesteld. In de Erfgoedverordening zijn de lokale regels en procedures voor de omgang met monumenten en archeologie vastgelegd. De gemeente is als bevoegd gezag voor (rijks-)monumenten en archeologie het eerste aanspreekpunt voor vraagstukken over gebouwd en ondergronds erfgoed.



Legenda

	<i>Doelstelling voor behoud</i>	<i>Voorwaarde voor behoud</i>
 AMK-terrein	Behoud in huidige staat	Bodemingrepen dienen te worden voorkomen.
 Historische kernen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m2 geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Ontginningsassen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m2 geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m2 geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 100 m2 geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Lage verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Bij plangebieden groter dan 5 ha geen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Verstoord	Geen	Geen

Abbeelding 5.4.: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem

5.9.2 Onderzoek

Archeologie

De archeologische beleidsadvieskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Kaag en Braassem (zie afbeelding 5.4). Het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem is met betrekking tot archeologie opgedeeld in diverse categorieën (o.a. een hoge, middelhoge en lage verwachting). Voor deze categorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

In het voorliggende plangebied zijn de volgende categorieën aanwezig:

- historische kernen;
- ontginningsassen;
- middelhoge verwachting;
- lage verwachting;

Vertaling in bestemmingsplan

Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplangebied twee dubbelbestemmingen opgenomen: “Waarde – Archeologie 1” en “Waarde – Archeologie 3”. Voor de gronden met een lage archeologische verwachting is geen dubbelbestemming opgenomen.

In de dubbelbestemmingen is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” is opgenomen voor de gronden die onderdeel zijn van een historische kern en/of ontginningsas. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 150 m² en 30 cm diep. Indien deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden, dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden. Voor de gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” opgenomen. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 2.500 m² en 30 cm diep.

Cultuurhistorie

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland zijn de poldergrenzen van de Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder en polder Het Noordveen aangeduid als landschappelijk waardevolle lijn van hoge waarde. Met het voorliggende bestemmingsplan zullen de poldergrenzen niet wijzigen en/of aangetast worden.

De boezemkade langs de Ringvaart is - als onderdeel van de Kagerplassen en molens - aangemerkt als kroonjuweel. Het gebied rondom de Kagerplassen heeft een bijzondere kwaliteit door de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. Het plassengebied was oorspronkelijk een laag en moerassig gebied doorsneden door kronkelige veenstromen: de Oude Ade, Warmonderleede, Zijl en Ade. Het onregelmatige verkavelingspatroon is hiervan afgeleid. In tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. De Kagerplassen zijn samengesteld uit natuurlijke meren van voor de ontginning en meren die door oeverafslag en erosie van de veenstromen zijn ontstaan. Voor kroonjuwelen geldt de algemene sturingsrichtlijn ‘behoud van de uitzonderlijke kwaliteiten’.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarmee zijn de bestaande kwaliteiten van het kroonjuweel voldoende gewaarborgd. De boezemkade wordt voorzien van een beschermende regeling.

Uit de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland blijkt dat er in de omgeving van het plangebied diverse molens zijn gelegen, die allen zijn voorzien van een molenbiotoop. Eén van deze molens is de Moppemolen ten westen van het plangebied. Omdat de molenbiotopen van de omliggende molens niet tot het plangebied reiken, is het opnemen van een beschermende regeling niet benodigd.

Monumenten

Binnen het plangebied zijn enkele gemeentelijke monumenten aanwezig. Het gaat om de volgende objecten:

Adres	Object (bouwjaar)	Status
Achterweg 19	woonhuis (ca. 1925)	Gemeentelijk monument
Achterweg 35-37	Dubbel woonhuis (ca. 1890)	Gemeentelijk monument

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actualiserende regeling en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande cultuurhistorische waarden en objecten worden voorzien van een passende bestemming.

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv))) geldt een maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Tabel 4.3: beoordelingskader

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

5.10.2 Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en maakt géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan de voortzetting van het huidig bestemde en vergunde gebruik. Daarbij worden er binnen het plangebied geen nieuwe geurgevoelige functies (zoals woningen) bestemd die beschermd dienen te worden. Tevens worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die meer geur kunnen veroorzaken en daarmee een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen of andere te beschermen geurgevoelige objecten.

Direct ten noordwesten van het plangebied is de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) Nieuwe Wetering gelegen. Voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie geldt een geurcontour van 200 meter. Deze contour is op de verbeelding weergegeven met de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten of uitbreidingen van bestaande geurgevoelige objecten worden gebouwd. In de bestaande situatie zijn er geen geurgevoelige objecten binnen de geurcontour gelegen.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geur geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.11 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Gelet op de ligging van het plangebied nabij de AWZI Nieuwe Wetering, zijn parallel aan de route Korte Oostweg – Bovenweg en evenwijdig aan de Polderkade rioolpersleidingen gelegen. De leidingen zijn beide voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Deze bestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende bestemming en beoogt de leiding te beschermen tegen graafschade. Er mag pas gebouwd worden als dat met de leidingbeheerder is afgestemd en er geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Naast de voorgenoemde riooltransportleiding zijn er in het plangebied geen leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Planvorm

Bij de opzet van het plan is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd en welke geschikt is voor de beheersituatie. In het plan is sprake van zogenaamde eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven. De keuze voor deze planvorm komt voort uit het gemeentelijke beleid dat er op gericht is de bestaande ruimtelijke en functionele situatie en kwaliteit van het gebied te handhaven en waar mogelijk te versterken.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Geometrische plaatsbepaling

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

6.2 Toelichting op de regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een groot aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Met de begripsbepaling 'peil' aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch met waarden

De agrarische percelen die zijn gelegen binnen de beschermingszone van de boezem- en polderkade zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het hobbymatig houden van vee, alsmede voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt tot het bouwen van veldschuren en schuilgelegenheden.

Agrarisch – Glastuinbouw

Een groot deel van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor volwaardige en doelmatige glastuinbouwbedrijven, bollenbroeierijen en vollegrondsteelt, alsmede de daarbij behorende bedrijfsgebonden kantoren en bedrijfswoningen. Ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot 45 m².

De maatvoering van gebouwen en kassen is afgestemd op de eisen voor moderne en duurzame glastuinbouw, waarmee geanticipeerd is op verdere schaalvergroting in de glastuinbouwsector. Voor kassen geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 10 meter. Voor overige bedrijfsgebouwen geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. Bouwen is in principe overal toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zone onbebouwd'. Middels deze aanduiding is de zone direct grenzend aan de weg gevrijwaard van bebouwing.

Het bouwen van bedrijfswoningen is toegestaan, met dien verstande dat deze aan de voorzijde van het perceel worden gesitueerd. Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, waarvan de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 6 en 9 meter bedragen.

Bedrijf

Voor enkele bedrijven in het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijven in "categorie 1 en 2" van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn voorzien van een specifieke aanduiding (maatwerkbestemming). Dit geldt uitsluitend voor het bedrijf aan de Noordveenweg 3-5. Daarnaast is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor bedrijven in milieucategorie 3.1 of voor bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en omvang zijn aan te merken als bedrijven in milieucategorie 1 of 2. Afwijken is alleen mogelijk als de milieubelasting op de in de omgeving gelegen milieugevoelige objecten (zoals woningen) niet wordt vergroot. Ook mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het bedrijfsperceel aan de Achterweg 25a is voorzien van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied'. Aan deze aanduiding is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld, die het mogelijk

maakt de bestemming van het betreffende bedrijfsperceel te wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

Groen

Voor de boezemkade langs de Ringvaart is de bestemming 'Groen' opgenomen. Aangeven is dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden opgericht. Het groene karakter van deze gronden dient, binnen in het plan gestelde voorwaarden, behouden te blijven. Binnen de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Recreatie - Manege

De manege in het plangebied is voorzien van de bestemming 'Recreatie - Manege'. Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden exclusief bestemd voor een manege. De aanwezige bedrijfswoning is voorzien van een aanduiding 'bedrijfswoning'. In de bouwregels zijn maatvoeringseisen gesteld aan zowel bedrijfsgebouwen als de aanwezige bedrijfswoning. Voor rijbakken is een specifieke regeling opgenomen.

Tuin

De voortuinen van (bestaande) woningen zijn zoveel mogelijk voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en insteekhavens. De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Het bouwen van erkers is onder bepaalde voorwaarden toegestaan.

Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden met een verkeers- of verblijfsfunctie zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming kan medewerking worden verleend aan een herinrichting/herprofilering en zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk. Binnen deze bestemming zijn de bouw mogelijkheden zeer beperkt.

Water

De primaire watergangen in het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sloten, vaarten (en daarmee gelijk te stellen waterlopen) en waterpartijen. Ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht zoals duikers, bruggen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de burgerwoningen aan de Noordveenweg en Achterweg. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen.

Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtnaam van het toegestane woningtype. Uitgangspunt is dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot. Het toegestane woningtype en de maximum goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven.

Voor bijbehorende bouwwerken bij woningen is aansluiting gezocht bij de landelijke regelgeving. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouw mogelijkheden te vergroten opgenomen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor het overige deel van het perceel (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht.

Leiding – Riool

Parallel aan de route Korte Oostweg - Bovenweg en parallel aan de polderkade zijn rioolpersleidingen gelegen. Voor deze leidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Deze gronden zijn primair bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere bouwwerken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouw bepalingen voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming, op voorwaarde dat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter plaatse van de dubbelbestemming is een (omgevings)vergunning vereist voor het uitvoeren van werkzaamheden die de belangen van de leidingbeheerder kunnen schaden.

Waarde – Archeologie 1 en 3

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3' zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor de verschillende verwachtingswaarden zijn verschillende bestemmingen opgenomen (zie ook paragraaf 5.10).

Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden. De voorwaarden voor wanneer een omgevingsvergunning is vereist zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarden en gedifferentieerd in de twee dubbelbestemmingen.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Daarnaast zijn er regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Daarnaast is in de algemene bouwregels een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Thans is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2017'. Indien deze parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerkencijfers van het CROW toegepast.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen, kunstobjecten en andere nutsgebouwen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Voor de afvalwaterzuiveringsinstallatie direct ten noordwesten van het plangebied is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen nieuwe geurvoelige objecten worden gebouwd.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast-accommodatie. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor enkele bedrijfspercelen in het plangebied. Deze wijzigingsbevoegdheid is één-op-één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en biedt de mogelijkheid om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.3 Overig

Geometrische plaatsbepaling en verbeelding

Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 *Exploitatieverplichting*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het Derde Tuinbouwgebied (en een klein deel van Nieuwe Wetering) van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden door de gemeente gedragen.

7.1.2 *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan “Derde Tuinbouwgebied 2019” is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is uitsluitend gericht op het vastleggen van de vigerende rechten. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bovendien past het voorliggende plan binnen het beleid van het Rijk, de provincie en van de gemeente. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7.3 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;

- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende omgevingsvergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op afwijkingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten 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.

In het kader van het vooroverleg is het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen.

8.1.2 Inspraak

Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de vigerende rechten. Omdat de wijzigingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan van ondergeschikte aard zijn, is besloten de fase van het voorontwerp over te slaan en direct het ontwerpbestemmingsplan op te stellen. Zodoende wordt de mogelijkheid tot inspraak overgeslagen. Wel heeft er op 12 december 2017 een informatieavond plaatsgevonden, waar het concept-ontwerpbestemmingsplan aan bewoners en gebruikers van het gebied is gepresenteerd.

8.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van donderdag 24 oktober tot en met woensdag 4 december 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). De instanties hebben geen aanleiding gezien een inhoudelijke reactie te geven.

Op het plan zijn in totaal vier zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording zienswijzen, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De ontvangen reacties hebben niet geleid tot aanpassingen in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Wel zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan enkele wijzigingen doorgevoerd, waaronder aanpassingen in de bestemmingsvlakken, begrenzingen en aanduidingen.

8.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

TOELICHTING

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp-
bestemmingsplan 'Derde Tuinbouwgebied 2019'**

REGELS

VERBEELDING

