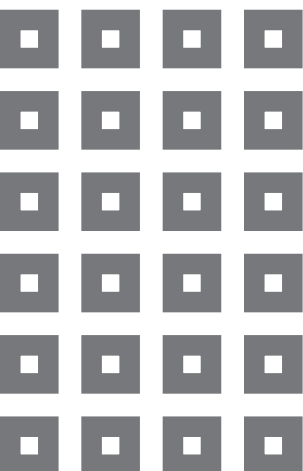


■ Gemeente Kaag en Braassem

■ Bestemmingsplan "Oud Ade en Rijpwetering"

■ Vastgesteld

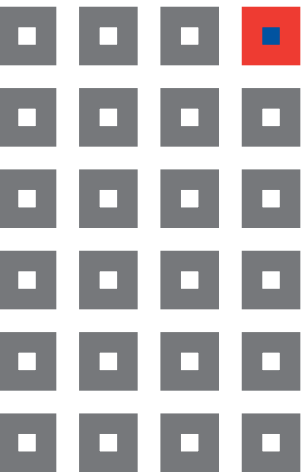


18 december 2017

Gemeente Kaag en Braassem

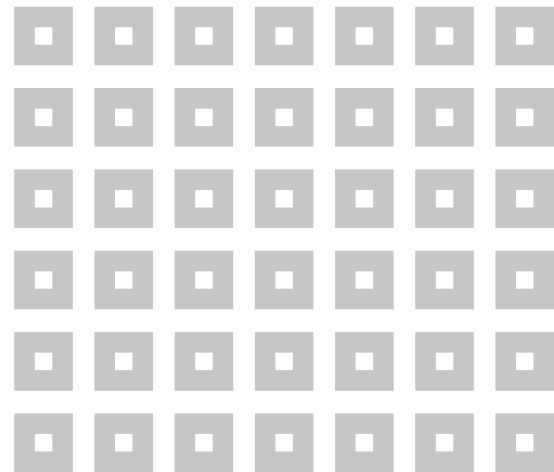
Bestemmingsplan "Oud Ade en Rijpwetering"

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

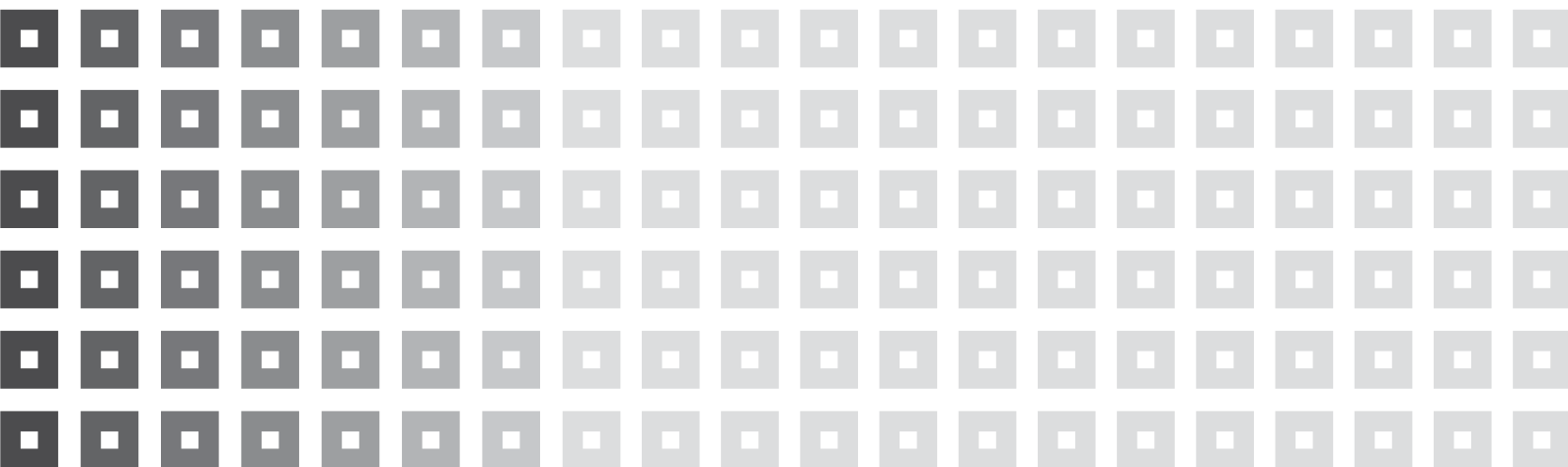


werknummer: 617.101.60
datum: 18 december 2017
bestand: J:\617\101\60\3.Projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Ontwerp	4 juli 2017
Vaststelling	18 december 2017
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



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	3
1.5	Leeswijzer	4
2	Gebiedsbeschrijving	5
2.1	Historische context	5
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	7
3	Planbeschrijving	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Wonen	9
3.3	Bedrijven en voorzieningen	10
3.4	Groen en verkeer	11
3.5	Ontwikkelingen	11
4	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	18
5	Omgevingstoets	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Geluidhinder	23
5.3	Externe veiligheid	24
5.5	Bedrijven en milieuzonering	28
5.6	Bodem	29
5.7	Luchtkwaliteit	29
5.8	Flora en fauna	31
5.9	Water	34
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	39
5.11	Geurhinder	45
5.12	Overige belemmeringen	46
6	Juridische planbeschrijving	47
6.1	Planvorm	47
6.2	Toelichting op de regels	47
6.3	Overig	53

7	Uitvoerbaarheid	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.3	Handhaving	55
8	Procedure	57
8.1	Vorbereidingsfase	57
8.2	Ontwerpfase	57
8.3	Vaststellingsfase	57

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oud Ade en Rijpwetering

Bijlage 2: Nota van wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Kaag en Braassem heeft voor een groot deel van haar grondgebied actuele bestemmingsplannen. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de kernen Oud Ade en Rijpwetering van een actueel juridisch-planologische kader voorzien. Het primaire doel van het voorliggende plan is voldoen aan de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien moet voldaan worden aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten uit de voorgaande bestemmingsplannen 'Oud Ade' en 'Rijpwetering'. De in het plangebied gerealiseerde (en vergunde) bouwplannen, waarvoor door middel van afwijkingsprocedures, postzegelbestemmingsplannen en/of wijzigingsplannen onherroepelijk medewerking is verleend, zijn integraal in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Door het integreren van de verschillende postzegelplannen ontstaat een uniforme regeling voor beide kernen.

Er zijn in het voorliggende bestemmingsplan "Oud Ade en Rijpwetering" 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 de kernen Oud Ade en Rijpwetering. Oud Ade wordt aan de noordzijde globaal begrensd door de bebouwing aan de Leidseweg. Aan de westzijde vormt de bebouwing aan de Pastoor Schramaweg en Dirk Thomaszstraat de begrenzing. De oostgrens wordt gevormd door de Blijverspolder en de bebouwing aan de Kolk. De zuidelijke grens ligt circa 40 meter zuidelijk van en evenwijdig aan de Abdij van Rijsburgerlaan.

Rijpwetering wordt globaal begrensd door de percelen aan de Ripselaan en Buitenweg. De westelijke plangrens wordt begrensd door de percelen aan de Blijversweg en de Pastoor Kwakmanlaan. In het zuiden en oosten wordt het plangebied begrensd door de percelen langs de Pastoor Kwakmanlaan, Nijmanhof, Zuidweg, Pastoor van der Plaatstraat en de percelen langs de Koppoellaan.

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 diverse (postzegel)bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Deze zijn hieronder opgesomd:

- Bestemmingsplan 'Rijpwetering', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Alkemade op 14 juni 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 januari 2007.
- Bestemmingsplan 'Oud Ade', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Alkemade op 24 september 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 februari 2008.
- Wijzigingsplan 'Koppoellaan 12', vastgesteld door het college op 28 oktober 2010.
- Wijzigingsplan 'Pastoor Kwakmanlaan', vastgesteld door het college op 17 november 2010.
- Bestemmingsplan 'Oud Adeselaan 51', vastgesteld door de gemeenteraad op 5 september 2011.
- Bestemmingsplan 'Peuterhof', vastgesteld door de gemeenteraad op 11 maart 2013.
- Bestemmingsplan 'Achter de Kolk te Oud Ade', vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2015.
- Bestemmingsplan 'De Ripse Schans', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 november 2016.

Naast de voornoemde (postzegel)bestemmingsplannen en wijzigingsplannen zijn er diverse (uitgebreide) omgevingsvergunningen verleend. Deze zijn allemaal meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Tevens is er een inpassingsplan opgesteld voor de realisatie van de 380Kv-verbinding Beverwijk – Zoetermeer (Bleiswijk), dat op 3 september 2012 is vastgesteld door de minister van economische zaken, landbouw en innovatie. Het inpassingsplan is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2.: overzicht vigerende plannen

1.4 Samenhang tussen de diverse planologische procedures / ruimtelijke plannen

Voor het plangebied geldt – naast de bestemmingsplannen ‘Oud Ade’ en ‘Rijkwetering’ - een aantal postzegelbestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Tevens zijn er in het verleden diverse afwijkingsprocedures doorlopen. Om het huidige juridisch-planologische kader actueel te houden en de samenhang te waarborgen, is het wenselijk om de bestemmingsplannen ‘Oud Ade’ en ‘Rijkwetering’ te actualiseren. De diverse postzegelbestemmingsplannen en wijzigingsplannen worden hierin geïntegreerd, waardoor één actueel en gebiedsdekkend bestemmingsplan voor beide kernen 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 “Oud Ade en Rijkwetering” géén nieuwe ruimtelijke initiatieven meegenomen. Voor zover daarvan 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 2019 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

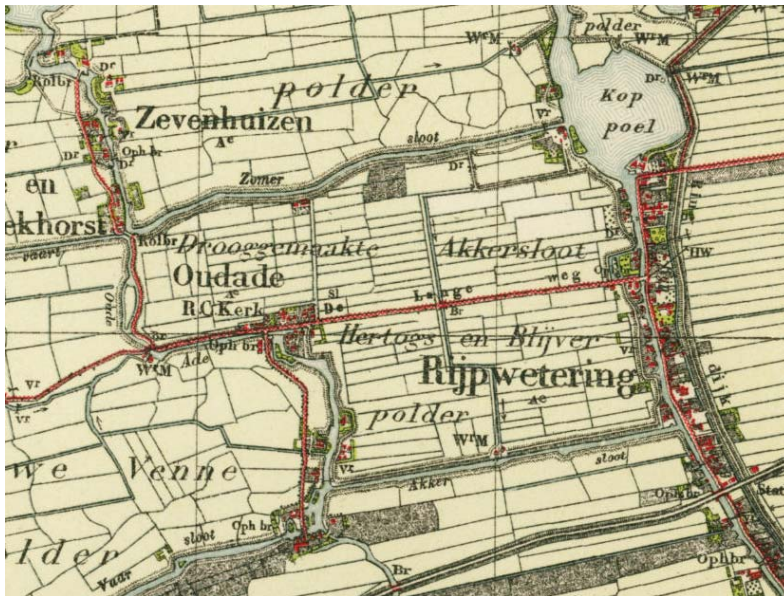
De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op Rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. 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 Historische context

Rijpwetering

De kern Rijpwetering en dan met name het bebouwingslint is in de vroege middeleeuwen ontstaan op de stroomrug van een vroegere veenstroom. Het omliggende agrarische gebied is in de daaropvolgende eeuwen in cultuur gebracht. Met de groei van de Hollandse steden aan het eind van de Middeleeuwen ontstond een grote behoefte aan brandstof. Het houtaanbod werd snel kleiner en de behoefte aan turf daardoor steeds groter. Grote delen van het veenweidegebied in West-Nederland zijn toen afgegraven, vooral de gebieden op enige afstand van de rivieren, zoals de omgeving van Rijpwetering, aangezien hier het als brandstof zeer geschikte veenmosveen voorkwam. Door deze grootschalige verveningen was een landschap vol plassen ontstaan, die veelal nog vergroot werden door afslag van de oevers op plaatsen waar de wind vrij spel had. Bewoning bleef grotendeels beperkt tot de oude hooggelegen stroomrug.



Afbeelding 2.1.: Oud Ade en Rijpwetering omstreeks 1915 (Bron: www.topotijdreis.nl).

De Koppoel aan de noordzijde van het plangebied is overigens een natuurlijke veenplas, gelegen aan een vroegere veenstroom, de Ade, die uitmondde in de Haarlemmermeer. Na de ontwikkeling van verbeterde windmolens konden de eerste veenplassen in de 17^e eeuw worden drooggemalen. In de 18^e en 19^e eeuw vonden dezen inpolderingen op grotere schaal plaats. De grote rijkdommen die Holland zich in deze periode verworven had, werden op deze wijze belegd. De Veender- en Lijkerpolder ten oosten van Rijpwetering werd in 1784 drooggemalen, de Akkerslootpolder in 1816. Zo ontstond een landschap met relatief grote hoogteverschillen. In de droogmakerijen werd een beperkt aantal boerderijen gebouwd.

De landschappelijke hoofdstructuur van veenpolders, veenstromen en droogmakerijen is nog grotendeels intact. Het tracé van de oude raillijn is later gebruikt voor een wegverbinding, de provinciale weg N445 en is door de jaren heen min of meer een onderdeel van het landschap gaan vormen. De tracés van de rijksweg A4 en de HSL zijn later over de oude structuur heen gelegd en vertonen daarmee geen enkele visuele relatie.

De laatste jaren is de kern Rijpwetering uitgebreid ten zuiden van de Oud Adeselaan. In de jaren '80 van de vorige eeuw heeft hier de laatste uitbreiding van de kern plaatsgevonden, welke de huidige zuidelijke afronding van Rijpwetering vormt.

Oud Ade

Hoewel de kern Oud Ade in een oud veenweidelandschap is gelegen, betreft het een relatief jong dorp. De dorpskern - en dan met name het bebouwingslint - is in de vroege middeleeuwen ontstaan op een plaats waar enkele veenpolders samenkwamen. In de gemeente Kaag en Braassem zijn vrijwel alle dorpen oorspronkelijk ontstaan door lintbebouwing. In 1731 telde Oud Ade nog slechts drie boerderijen. Na de planmatige uitbreidingen vanaf de jaren zestig is Oud Ade de oorspronkelijke vorm van lintdorp verloren.

2.2 Ruimtelijke structuur

Rijpwetering

Het oude dorpslint van Rijpwetering ligt op een smalle strook bovenland te midden van diepe droogmakerijen en een deel onvergraven veengebied aan de noordwest- en zuidwestzijde. Pas recentelijk heeft aan de noordwestkant uitgroei van het dorp in een laaggelegen polder plaatsgevonden. De hooggelegen rug bestaat aan de noordkant (vanaf de Koppoel tot aan het gemaal) uit een doorgaand tweezijdig bebouwingslint, waarvan het westelijk deel mede ontsloten wordt door een hooggelegen achterweg. Aan de oostkant loopt het bebouwingslint van oudsher ver zuidwaarts door. Door de aanleg van de A4 is in dit oostelijke lint een breuk ontstaan. Het deel ten noorden van de rijksweg manifesteert zich als dorpsgebied, terwijl het deel ten zuiden van de rijksweg (buiten het plangebied) als gevolg van de opgetreden breuk zich voordoet als buitengebied.

Rijpwetering heeft een open relatie met de omgeving. Diverse straten bieden een visuele verbinding met onder meer Oud Ade, Roelofarendsveen en Hoogmade. Rijpwetering wordt aan alle zijden omgeven door een open weidegebied. Alleen aan de noordkant bestaat een verbinding met het waterstelsel rond de diverse polders (de Koppoel). Het omringende polderlandschap heeft, met name aan de westkant, een hoge kwaliteit. Aan de oostzijde is sprake van enige visuele verstoring als gevolg van de rijksweg A4, de HSL en het glastuinbouwgebied ten zuiden van Roelofarendsveen.

De ruimtelijke structuur van de dorpskern wordt bepaald door de oude lintstructuur met zijn karakteristieke profiel, van west naar oost bestaande uit een achterpad, bouwsteden, wetering, rijweg, lintbebouwing en ringwater. Vanaf de Ripselaan wordt de entree van Rijpwetering ervaren als een echte dorpsentree. Dit komt door de plaatsing van de bebouwing en daarmee de locatie van de rooilijnen en het verloop van de weg. De entree vanaf Oud Ade is daarentegen hard. Het landschap houdt hier aan de zuidzijde rigide op. Aan de noordzijde is daarentegen juist sprake van een vertroebeling van het landschap door het aanwezige sportpark.

Beeldbepalende bebouwing op het schaalniveau van het dorp zijn onder meer de Rooms Katholieke kerk OLV-Geboorte, pastorie en enkele in het oog springende boerderijen (zie hiervoor ook paragraaf 5.10). Beeldbepalend zijn verder de vele bruggen, het haventje, het kerkerf en de kruising van de wetering met de Akkersloot

De kern Rijpwetering heeft een zeer waardevolle historische ruggengraat. Deze bestaat uit de wetering en de begeleidende bebouwing langs de Koppoellaan, Pastoor van der Plaatstraat en de Zuidweg. Dit lint heeft een karakteristiek en asymmetrisch profiel. In het dorpsdeel van het lint - grofweg langs de Koppoellaan en de Pastoor van der Plaatstraat tot aan het gemaal - is ook

aan de overkant van de wetering bebouwing aanwezig. In zuidelijke richting neemt de bebouwingsdichtheid verder af en ontstaat een meer open karakter. Tussen de bebouwing door zijn er fraaie doorzichten op het aangrenzende poldergebied. Het ruimtelijk beeld van het lint wordt aan de oostzijde bepaald door een aaneengesloten bebouwingslint met overwegend vrijstaande bouwmassa's. Vele panden hebben cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarden. Het historische lint grenst aan de oostkant aan een watergang en een dijk langs het aangrenzende poldergebied. In deze zone heeft zich een gemêleerde bebouwing ontwikkeld. Deze bestaat uit recent gebouwde woningen, glastuinbouw, bedrijven etc. Deze zone heeft geen historische kwaliteiten en maakt een enigszins verrommelde indruk. De rijweg, de aangrenzende wetering en de vele in vorm variërende bruggetjes, bieden de weggebruiker een levendig beeld.

Oud Ade

Oud Ade is als kern pas rond 1800 ontstaan rondom de Rooms Katholieke kerk aan de Leidseweg en de gelijknamige kronkelige watergang Oude Ade. Het dorp ligt deels op de dijk van de diepe Drooggemaakte Akkersloot Hertogs en Blijverspolder langs de Oude Ade en deels in de ondiepere Vrouwe Vennepolder. De eerste bebouwing van Oud Ade ligt op de dijk en heeft een divers karakter. Pas in de jaren zestig is er planmatig uitgebreid in de Vrouwe Vennepolder aan de westkant van de Oude Ade.

Het typisch kleinschalig plattelandsdorp Oud Ade is op basis van de historische ontwikkeling en ruimtelijke karakteristiek op te delen in het deel ten noorden van de Oude Ade (Leidseweg en de Kolk) en het planmatige deel ten zuiden van de Oude Ade. De historische dorpskern concentreert zich hoofdzakelijk rondom de Sint Bavokerk en de Kolk, waar zich diverse panden met een cultuurhistorische en/of beeldbepalende waarde bevinden. Beeldbepalend voor het dorp zijn de kerk, pastorie en het voormalige schoolgebouw aan de Leidseweg/Kolk. Karakteristiek voor het dorp is daarnaast de veenrivier Oude Ade, die vrijwel overal in het dorp voelbaar aanwezig is. Oud Ade heeft – net als Rijpwetering - een open relatie met de omgeving. Diverse straten bieden een visuele verbinding met onder meer Rijpwetering en het omliggende open weidegebied, waardoor het buitengebied nooit ver weg is.

Verkeerssituatie

Rijpwetering wordt ontsloten via de Oud Adeselaan, de route Koppoellaan – Ripselaan en de route Pastoor van der Plaatsstraat – N445/Zuidweg. De Oud Adeselaan verbindt Rijpwetering met Oud Ade. De route Koppoellaan – Ripselaan verbindt het dorp met de A4 en Roelofarendsveen, ten oosten van Rijpwetering. Via de Pastoor van der Plaatsstraat kan de N445 eenvoudig bereikt worden. Deze provinciale weg verbindt Roelofarendsveen met Leiden.

Oud Ade wordt via de Leidseweg in westelijke richting ontsloten op de N445 en N446. In oostelijke richting vormt de Oud Adeselaan de verbinding tussen Oud Ade en Rijpwetering.

2.3 Functionele structuur

De meest voorkomende functie binnen het plangebied is de woonfunctie, hoewel er aan de Leidseweg in Oud Ade en het bebouwingslint Ripselaan – Koppoellaan – Pastoor van der Plaatsstraat – Zuidweg in Rijpwetering diverse afwijkende functies voorkomen. Binnen het plangebied zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

Detailhandel en dienstverlening

In Rijpwetering is behalve een hengelsportwinkel nauwelijks detailhandel aanwezig. In Oud Ade bevindt zich uitsluitend een buurtwinkel.

Horeca

In het plangebied zijn enkele verspreid liggende horecaondernemingen aanwezig. In Rijpwetering gaat het om een tweetal café-restaurants en een bed & breakfast. In Oud Ade is geen horeca (meer) aanwezig.

Bedrijven

Verspreid over het plangebied komen verschillende bedrijven voor. Een deel daarvan past binnen de omschrijving 'aan huis gebonden beroep of bedrijf', het betreft onder meer enkele kleine webwinkels. Het uitoefenen van deze beroepen of bedrijven is mogelijk binnen de woonbestemmingen. In het plangebied komen echter ook veel bedrijven voor die niet passen binnen de omschrijving 'aan huis gebonden beroep of bedrijf'. Deze bedrijven zijn bestemd als zelfstandig bedrijf. Het gaat onder meer om enkele verspreid liggende bedrijven aan de Leidseweg, Pastoor van der Plaatstraat en Zuidweg.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor, waaronder een tweetal kerken met bijbehorende begraafplaatsen. Tevens is er in zowel Oud Ade als in Rijpwetering een dorpshuis aanwezig.

Recreatie

Vanwege de ligging aan de Koppoel zijn er in Rijpwetering diverse recreatieve voorzieningen aanwezig, waaronder een jachthaven en enkele recreatieverblijven.

Groenvoorzieningen en water

Binnen het plangebied komen diverse groenvoorzieningen voor, waarvan een deel is gelegen op privaat terrein. De aanwezige groenvoorzieningen bestaan hoofdzakelijk uit bermen en groene oevers. Verder komen er verspreid over het plangebied verschillende kleinschalige groenvoorzieningen voor in de vorm van speelweiden en kleine bosschages. Deze groenvoorzieningen hebben in het plan alle een passende bestemming gekregen.

In het plangebied is relatief veel oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen en andere waterpartijen. De watergangen in het gebied hebben een recreatieve waarde.

Verkeer en parkeren

De wegen binnen het plangebied zijn grotendeels ingericht als 30 km-zone, behoudens de Zuidweg en Oud Adeselaan. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van respectievelijk 60km/u en 50 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 “Oud Ade en Rijpwetering” 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 Wonen

Bestaande woningen

De vigerende gebruiks- en bebouwingmogelijkheden moeten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. In het voorliggende plangebied vormt wonen de hoofdfunctie. De meeste bebouwing in het plangebied heeft daarom een woonbestemming gekregen. Alle bestaande woningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming “Wonen – 1” of de bestemming “Wonen – 2”. De bestemming “Wonen – 1” is opgenomen voor de woningen in Oud Ade en de planmatig ontwikkelde woongebieden in Rijpwetering. De lintbebouwing aan weerszijden van de Rijpwetering is voorzien van de bestemming “Wonen – 2”. Dit onderscheid vloeit direct voort uit het voorheen geldende bestemmingsplan voor Rijpwetering, waarin drie verschillende woonbestemmingen waren opgenomen. Om meer uniformiteit te creëren, is getracht de

verschillende woonbestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen “Oud Ade” en “Rijpwetering” zoveel samen te voegen.

Naast de voorgenoemde bestemmingsplannen voor Oud Ade en Rijpwetering, zijn er de afgelopen jaren diverse postzegelbestemmingsplannen en wijzigingsplannen opgesteld voor kleinschalige woningbouwinitiatieven. Hoewel deze nog niet allemaal gerealiseerd zijn, continueert het voorliggende bestemmingsplan de reeds verkregen bouwtitels. Ook deze (deels nog te realiseren) woningen zijn voorzien van de bestemmingen “Wonen - 1” of “Wonen - 2”. Uitzondering hierop vormt de woningbouwontwikkeling “De Ripse Schans”, waarvoor de bestemming “Wonen - 3” is opgenomen. De vigerende regeling voor deze ontwikkeling is namelijk dusdanig specifiek, dat deze zich niet laat verenigen met de bestemmingen “Wonen - 1” of “Wonen - 2”. Zodoende is er voor gekozen aan deze ontwikkeling een afzonderlijke woonbestemming toe te kennen. De vigerende regeling is daarbij één-op-één overgenomen.

De woningen zijn in het bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk bestemd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in dat elke woning een bouwvlak heeft gekregen, strak om de bestaande bebouwing getrokken. Uitzondering hierop zijn de woningen binnen de bestemming “Wonen - 2”, die – conform het vigerende bestemmingsplan – zijn voorzien van een ruim bouwvlak. Voor zover de bebouwing nog niet gerealiseerd is, is het bouwvlak overgenomen conform de vergunde situatie. De meeste 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 ‘specifieke bouwaanduiding – vrijstaand of twee-aaneen’ en gestapelde woningen hebben de aanduiding ‘gestapeld’ gekregen. Voor aaneengebouwde woningen is geen aanduiding opgenomen.

De maximum goot- en bouwhoogte van elke woning is op de verbeelding weergegeven. Voor woningen met twee bouwlagen en een kap is over het algemeen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter opgenomen. Voor woningen in één bouwlaag met kap geldt doorgaans een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter.

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 in Oud Ade en Rijpwetering 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 voorgevelbouwrens 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 Bedrijven en voorzieningen

De aanwezige bedrijven en voorzieningen worden positief bestemd om het huidige voorzieningspeil in stand te kunnen houden. Voor het plangebied is een inventarisatie van huidige aanwezige functies uitgevoerd.

Bedrijven

De verspreid liggende bedrijven hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Binnen deze bestemming is – overeenkomstig de vigerende rechten - bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Bedrijven in hogere milieucategorieën zijn voorzien van een maatwerkbestemming. Dat betekent dat de huidige functie voortgezet mag worden.

Centrum

Diverse percelen aan de Koppoellaan, Pastoor van der Plaatstraat en Oud Adeselaan in Rijkswetering zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Centrum'. Hetzelfde geldt voor een tweetal percelen in Oud Ade. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies toegestaan, die bovendien onderling uitwisselbaar zijn. Hierdoor ontstaat veel flexibiliteit en zijn er mogelijkheden om het bestaande voorzieningenniveau uit te breiden, mocht hier behoefte aan zijn. Binnen de bestemming 'Centrum' wordt onder meer ruimte geboden aan de functies detailhandel, wonen en bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Andere aanwezige functies binnen deze bestemming - zoals kantoren en horeca – zijn middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden voor de voorgevel voorzien van de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming is in het voorliggende bestemmingsplan komen te vervallen en gewijzigd in de bestemming 'Centrum'. Conform de gemeentelijke systematiek wordt de bestemming 'Tuin' uitsluitend toegepast aan de voorzijde van woningen (met de bestemming 'Wonen – 1', 'Wonen – 2' en 'Wonen – 3'). Dit neemt niet weg dat voortuinen evenwel zijn toegestaan binnen de bestemming 'Centrum'.

Maatschappelijke voorzieningen

Uitgangspunt is het behoud van de bestaande voorzieningen. De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, waaronder de aanwezige kerken, begraafplaatsen en dorpshuizen, hebben een maatschappelijke bestemming gekregen, waarbij de begraafplaatsen van een specifieke aanduiding zijn voorzien. Binnen de bestemming "Maatschappelijk" is een veelheid aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

3.4 Groen en verkeer

Alle wegen in het gebied hebben de bestemming "Verkeer" gekregen. Daarnaast is de bestaande groenstructuur geïnventariseerd. Belangrijke groenplekken hebben de bestemming "Groen" gekregen. Hier zijn ook de speelplekken onder gerekend. De kleinere of minder belangrijkere groengebieden vallen onder andere bestemmingen, zoals "Verkeer" of "Wonen – 1".

3.5 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar neemt wel de bestaande bouwtitels over. Dat betekent dat de bestemmingsplannen 'Achter de Kolk' in Oud Ade en 'Ripse Schans' in Rijkswetering één-op-één zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Hoewel deze locaties tot op heden niet (of slechts gedeeltelijk) ontwikkeld zijn, bestaat de verwachting dat deze de komende jaren gerealiseerd worden.

Wijzigingsbevoegdheden

De voorgaande bestemmingsplannen bevatten enkele wijzigingsbevoegdheden, die in het voorliggende bestemmingsplan zoveel mogelijk gecontinueerd zijn. De verschillende wijzigingsbevoegdheden hebben hoofdzakelijk betrekking op enkele (bedrijfs)percelen aan het

historische bebouwingslint in Rijpwetering. Hoewel de structuur van het bebouwingslint beschermenswaardig is, wordt het karakter van het lint gevormd door veranderingen in de tijd. Een bebouwingslint wordt veelal gekenmerkt door zijn historisch gegroeide situatie. Ook in de huidige tijd staan ruimtelijke wensen in het lint niet stil. Het voorliggende bestemmingsplan is enerzijds op gericht de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het lint te beschermen, maar houdt anderzijds de mogelijkheden open om verder te groeien en te veranderen. Deze veranderingen worden met name mogelijk gemaakt op de bestaande bedrijfslocaties. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan wordt hier de mogelijkheid geboden om na bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' en/of 'Centrum'.

In navolging van het voorgaande wordt ook de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Leidseweg 2 in Oud Ade gecontinueerd. Het voorliggend bestemmingsplan neemt deze wijzigingsbevoegdheid één-op-één over uit het vigerende bestemmingsplan.

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.

Vrijwel het gehele plangebied is in Kaart 1 (Transformeren, herstructureren en verdichten) van het Programma Ruimte aangeduid als bestaande bebouwde ruimte (zie afbeelding 4.1). Uitzondering hierop vormen de agrarisch gronden aan de zuidzijde van Oud Ade en de poel aan de zuidwestzijde van Rijpwetering. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande,

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



Kaart 1: Transformeren, herstructureren en verdichten

bebouwde ruimte ①

Afbeelding 4.1: uitsnede Kaart 1 Programma Ruimte 'Transformeren, herstructureren en verdichten'

Daarnaast zijn enkele in de omgeving van het plangebied aanwezige molens voorzien van een molenbiotoop. De provincie maakt onderscheid tussen traditionele windmolens in stedelijk en landelijk gebied. In het landelijke gebied geldt voor monumentale windmolens een molenbiotoop. Deze is in de Verordening ruimte vastgelegd en doorvertaald naar het voorliggende bestemmingsplan. Op deze wijze is voldoende vrije windvang geborgd en wordt recht gedaan aan de kenmerken en waarden van de windmolen in relatie tot zijn omgeving (de ruimtelijke kwaliteit). Dankzij de molenbiotoop kan de molen blijven draaien en blijft de bouwkundige (functionele) staat behouden.



Kaart 12: Cultureel erfgoed

 molenbiotoop 

Afbeelding 4.2: uitsnede Kaart 12 Programma Ruimte 'Cultureel erfgoed'.

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.

Ruimtelijke kwaliteit

Enkele delen van Oud Ade en Rijpwetering zijn ingedeeld in beschermingscategorie 2 en aangemerkt als groene buffer. Het zuidelijke deel van Oud Ade is daarnaast ingedeeld in beschermingszone 1 op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is aangeduid als kroonjuweel cultureel erfgoed. Binnen een gebied met beschermingszone 1 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.

Recreatieve vaarverbindingen

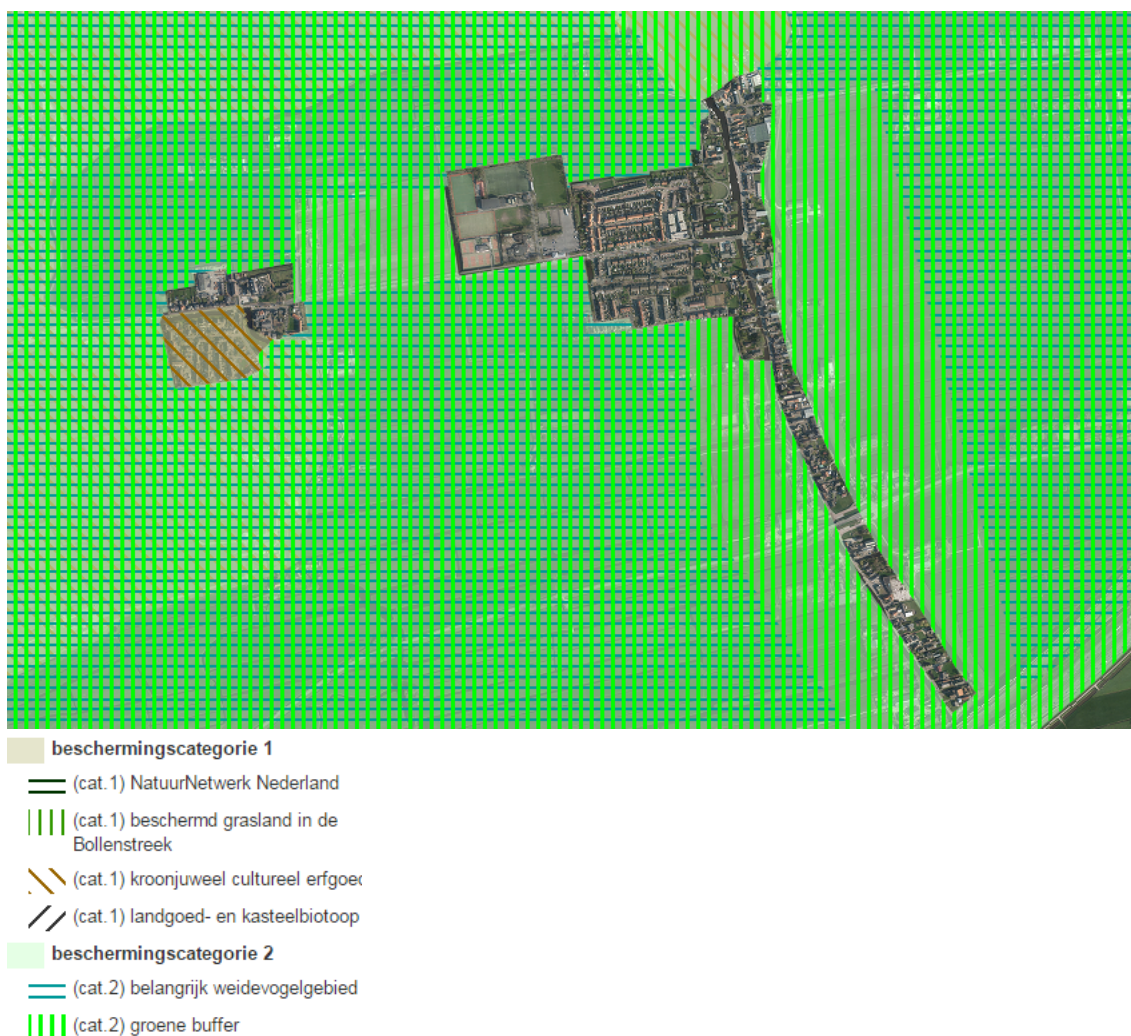
In de Verordening Ruimte 2014 zijn de Koppoel en de watergangen Rijpwetering en Oud Ade aangeduid als recreatieve vaarverbinding. De betreffende watergangen zijn in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Water'. Hetzelfde geldt voor het gedeelte van de Koppoel dat binnen het voorliggende plangebied is gelegen. Daarmee is de instandhouding van de recreatieve vaarverbindingen gewaarborgd.

Molenbiotoop

Uit de Verordening Ruimte blijkt verder dat er diverse molens in de omgeving van Oud Ade en Rijpwetering zijn aangemerkt als cultureel erfgoed (Kaart 9). Om de windvang van de molens te beschermen is in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m’ opgenomen. De regeling die hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Daarmee is de windvang van de molen in voldoende mate gewaarborgd.


Regionale waterkeringen

Tot slot zijn in de Verordening Ruimte diverse regionale waterkeringen aangeduid (zie afbeelding 3.5). 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.




Afbeelding 3.3: uitsnede Kaart 7 Verordening Ruimte



 recreatieve vaarverbinding

Afbeelding 3.4: uitsnede Kaart 5 Verordening Ruimte



 regionale waterkering

Afbeelding 3.5: uitsnede Kaart 11 Verordening Ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied gedeeltelijk aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

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.

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

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie Zuid-Holland. Zo zijn de 'gebiedsprofielen' van de provincie gebruikt als basis voor de ruimtelijke structuur. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook is gekeken naar de verschillende beleidsdoelen van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude. De gemeente maakt in de MRSV vijf strategische keuzes:

1. geen nieuwe woningbouwplannen; wel afronding van huidige projecten en het versterken van bestaande woonmilieus;
2. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet zelf het initiatief maar faciliteert;
3. het behoud van voorzieningen is ondergeschikt aan de kwaliteit van (samen)leven. Bundeling van voorzieningen en woningaanbod vindt plaats in de grotere kernen. Dit versterkt de levensvatbaarheid van die voorzieningen;
4. ruimtelijke kwaliteit staat voorop; economische ontwikkelingen worden gestimuleerd langs de hoofdverkeersaders en langs de intensievere recreatieve routes. Daarmee worden de waardevolle landschappen beschermd;
5. ontwikkeling door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

In de kernen Oud Ade en Rijpwetering ligt de nadruk op een kwalitatieve versterking van het woningaanbod. Het aanbod van commerciële voorzieningen is beperkt, evenals het aanbod van maatschappelijke voorzieningen. Voor bewoners van Oud Ade en Rijpwetering zijn de (commerciële) voorzieningen van Leiderdorp en Leiden makkelijk bereikbaar. De gemeente zorgt er bovendien voor dat het (bestaande) aanbod van maatschappelijke voorzieningen toegankelijk is en op een logische wijze wordt gebundeld.

Om de bestaande kwaliteiten van beide kernen te waarborgen, is het van belang dat het westelijke deel van de gemeente (rond Oud Ade en Rijpwetering) de bestaande openheid zoveel mogelijk behoudt. Er is ruimte om in te spelen op recreatieve routes, maar minder op verblijfsfuncties.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. 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 ruimtelijke/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 Leidseweg/de Kolk (Oud Ade) en het lint van Rijpwetering. Eventuele toekomstige ruimtelijke initiatieven worden zowel getoetst aan dit bestemmingsplan als aan de richtlijnen die voor deze bebouwingslinten zijn opgenomen.

4.3.3 *Welstandsnota*

De raad van 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 welstandskaat 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 slechts voor enkele gebieden een welstandstoets aan de orde is. Het gaat onder meer om enkele Rijks- en gemeentelijke monumenten (zie ook afbeelding 4.3.).



- gemeentelijke monumenten
- rijksmonumenten
- ▨ beschermde dorpsgezichten
- ▨ welstandsluw

Afbeelding 4.3.: 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 zuiden 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

Per 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

In of nabij het voorliggende plangebied is een drietal risicobronnen aanwezig:

- Rijksweg A4
- Beelen, Koppoellaan 5 Rijpwetering
- J.W. Borst, Achterpad 40 Rijpwetering

Rijksweg A4

Direct ten zuiden 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.

Beelen, Koppoellaan 5 Rijpwetering

Aan de Koppoellaan 5 in Rijpwetering is een groothandel in granen, zaden en veevoeders gevestigd. Deze inrichting beschikt over een opslagtank voor chloorbleekloog met een inhoud van 0,75 m³. De risicocontour van het plaatsgebonden risico (10⁻⁶ per jaar) bedraagt 0 meter en het invloedsgebied van het groepsrisico is 60 meter. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt kan uitgesloten worden dat sprake is van een toename van het groepsrisico. Het aantal mensen binnen het invloedsgebied neemt namelijk niet toe als gevolg van dit bestemmingsplan. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Er is sprake van een acceptabele veiligheidssituatie.

J.W. Borst, Achterpad 40 Rijpwetering

Aan Achterpad 40 in Rijpwetering is een landbouwbedrijf gevestigd. Deze inrichting beschikt over een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3 m³. De risicocontour van het plaatsgebonden risico (10⁻⁶ per jaar) bedraagt 9 meter. Het propaanreservoir valt onder de vigeur van het Activiteitenbesluit. In tabel 3.28 van het Activiteitenbesluit worden veiligheidsafstanden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten genoemd voor dergelijke situaties.

Tabel 3.28 veiligheidsafstanden

	Bevoorrading tot en met 5 keer per jaar	Bevoorrading meer dan 5 keer per jaar
Opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter	10 meter	20 meter
Opslagtank met propaan groter dan 5 kubieke meter tot en met 13 kubieke meter	15 meter	25 meter

Voor een opslagtank met propaan tot en met 5 kubieke meter geldt een afstand van maximaal 20 meter. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt kan uitgesloten worden dat sprake is van een toename van het groepsrisico. Daarmee wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in het Activiteitenbesluit. Het aantal mensen binnen het invloedgebied neemt immers niet toe als gevolg van dit bestemmingsplan. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Er is sprake van een acceptabele veiligheidssituatie

5.4.3 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.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 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 richtinggevend 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.

5.5.2 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.

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

5.6 Bodem

5.6.1 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.

5.6.2 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.

5.6.3 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.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 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 betekende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering

van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. 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.

5.7.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. 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 NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (A4, N445, Leidseweg, Oud Adeselaan, Ripselaan, Koppoellaan, Pastoor van der Plaatstraat en Zuidweg) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 5.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 5.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool).

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied respectievelijk niet meer dan 22,4 µg/m³, 20,6 µg/m³ en 12,6 µg/m³ bedragen. Dat betekent dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³

(voor 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.

5.7.3 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 NO₂, PM₁₀ en 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.

5.8 Flora en fauna

5.8.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 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 ontwortelen 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 HrI-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.

5.8.2 *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 geveerd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden geveerd 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 'Meijndel & Berkheide' is gelegen op ruim 10 kilometer. Gezien de 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.

5.8.3 *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.

5.9 Water

5.9.1 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 Riolering 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.

5.9.2 Onderzoek

Bestaande situatie watersysteem

In het voorliggende plangebied zijn diverse oppervlaktewateren aanwezig, waaronder de Oude Ade, de Rijpwetering, de Ringsloot en een deel van de Koppoel. Deze watergangen zijn in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als primaire watergangen en in dit bestemmingsplan van de bestemming 'Water' voorzien. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied tal van ondergeschikte watergangen en oppervlaktewateren. Ook aan deze watergangen is in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk de bestemming 'Water' toegekend.



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

Peilgebieden

Rijpwetering

De Rijpwetering loopt vanaf de Koppoel in het noorden naar de Wijde Aa in het zuiden. Het niveau van het boezempeil ligt op NAP -0,6 m. Aan de westzijde van de kom takt een zijwatergang aan de Rijpwetering: de Akkersloot (ook boezemwater). De kern Rijpwetering is gelegen binnen een viertal peilgebieden:

- de gronden ten westen van de Rijpwetering en ten noorden van de Akkersloot zijn gelegen binnen het peilgebied 'Drooggemaakte Akkersloot-, Hertogs- en Blijverspolder' (een droogmakerij); het winter- en zomerpeil bedraagt hier NAP -3,97 m respectievelijk -3,87 m.
- de gronden ten westen van de Rijpwetering en ten zuiden van de Akkersloot zijn gelegen binnen het peilgebied 'Afgedamde Achterwetering en Blauwepolder'; het winter- en zomerpeil bedraagt hier NAP -2,25 m respectievelijk -2,15 m;
- de oostzijde van het bebouwingslint betreft een smalle strook van de 'Veender- en Lijkerpolder (buiten de Bedijking)'; ten oosten van deze strook ligt weer een polderkade die de peilscheiding vormt met de oostelijker gelegen 'Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder'. Het winter- en zomerpeil bedraagt hier NAP -1,40 m;
- De gronden aan de oostzijde van Rijpwetering zijn gelegen binnen in de Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder, die parallel aan de Rijpwetering uit een vijftal peilgebieden bestaat, met een winterpeil variërend van NAP -4,73 tot -4,43 m en een zomerpeil variërend van NAP -4,58 tot NAP -4,31 m;

Via poldergemalen slaan de polders aan de westzijde overtollig water uit op de Rijkwetering. De oostelijk gelegen Drooggemaakte Veender- en Lijkerpolder watert af in oostelijke richting naar het boezemstelsel (buiten plangebied). Aan de oostzijde van het bebouwingslint loopt de Ringsloot; dit betreft een hoofdwatergang van de polder 'Veender- en Lijkerpolder Buiten de Bedijking'. Ten noorden van de A4 wordt het water afgevoerd naar het gemaal aan de Rijkwetering.

Het boezemwater is waterstaatkundig gescheiden van het polderwater door de boezemwaterkeringen. Deze lopen aan weerszijden van de Rijkwetering: aan de westzijde ter hoogte van de Achterdijk en het Achterpad en aan de oostzijde onder de Pastoor van der Plaatstraat.

Oud Ade

De kern Oud Ade is gelegen binnen twee peilgebieden:

- het westelijke deel van het plangebied (ten zuidwesten van de Oude Ade) is gelegen binnen de 'Vrouw Vennepolder'; het winter- en zomerpeil bedraagt hier -2,57 m NAP respectievelijk -2,49 NAP.
- het oostelijke deel van het plangebied (ten noordoosten van de Oude Ade) is gelegen binnen de 'Drooggemaakte Akkersloot-, Hertogs- en Blijverpolder'; het winter- en zomerpeil bedraagt hier -3,97 m NAP respectievelijk -3,87 NAP.

Grondwatersysteem

De bodem ter plaatse van het plangebied kent een duidelijke tweedeling en bestaat enerzijds uit een kleidek op veen en anderzijds uit een veenlaag op (ongerijpte) klei. De laatstgenoemde bodemsamenstelling is kenmerkend voor de gronden ten noordoosten van de Oude Ade, Akkersloot en Rijkwetering. De gronden ten zuidwesten van deze watergangen bestaan uit een kleidek op veen. Op basis van de Bodemkaart van Nederland is sprake van grondwatertrap IIb of 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
IIb	50-80	25-40

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 uitloggen (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)waterkeringen aan weerszijden van de Rijpwetering (en Koppoel), Oude Ade en Akkersloot. 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

5.9.3 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 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 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. 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 waarderingcategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

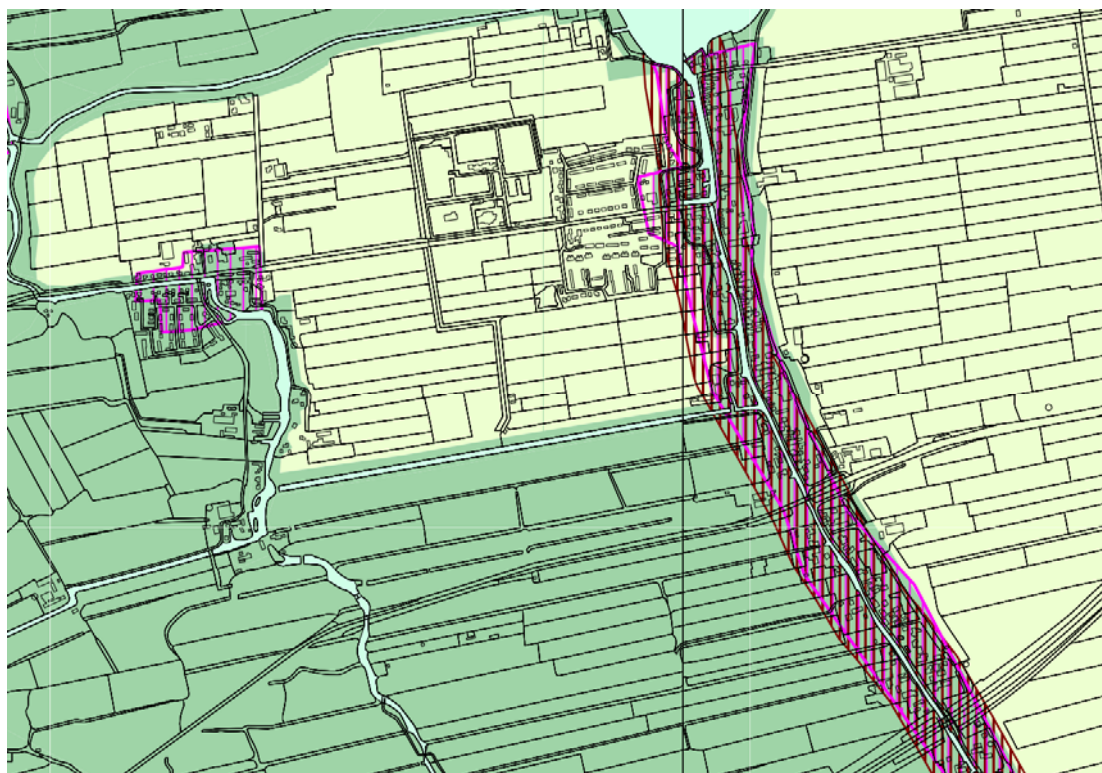
Gemeentelijk archeologiebeleid

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

Afbeelding 5.4.: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem

5.10.2 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 versturende 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

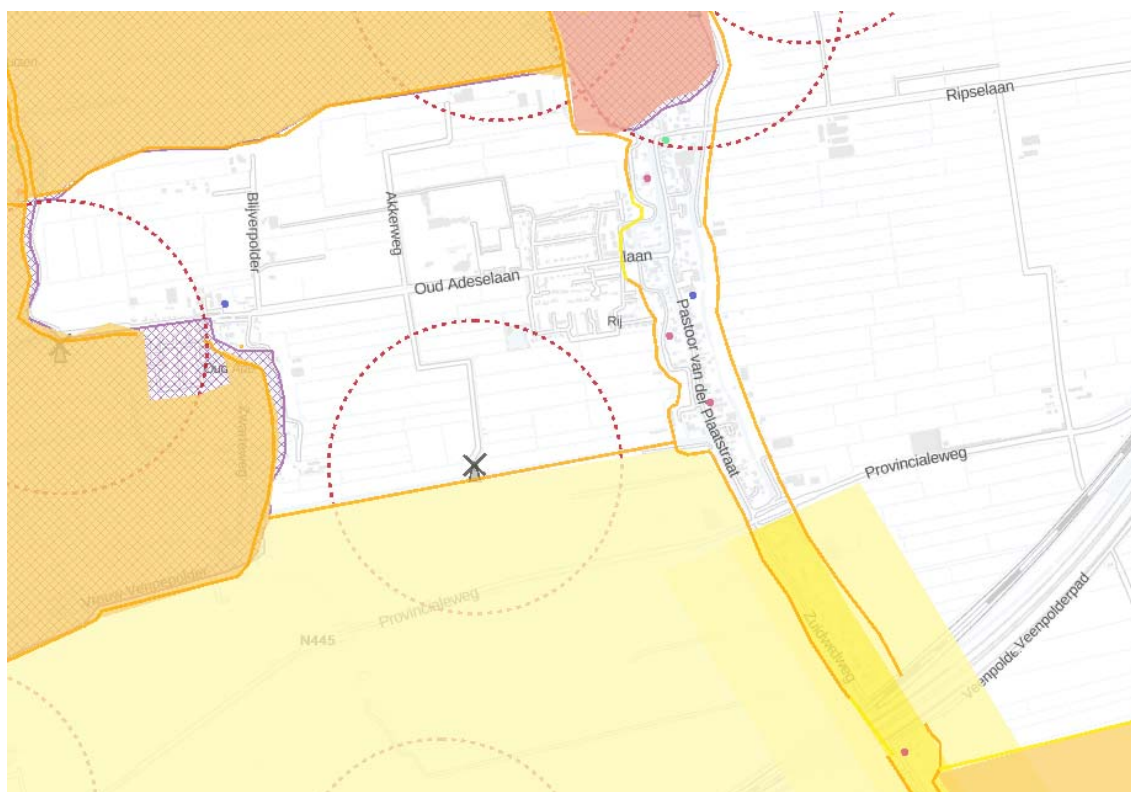
Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland zijn de boezemkades langs de Rijkswetering, Oude Ade en Ringsloot aangeduid als landschappelijk waardevolle lijn van hoge waarde. Daarnaast is de lintbebouwing langs de Zuiddijk aangemerkt als polderlint met een redelijk hoge waarde. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actualiserende bestemmingsregeling, er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Daarmee zijn de bestaande kwaliteiten van het bebouwingslint en de boezemkades voldoende gewaarborgd.

Het zuidelijke deel van Oud Ade en de Koppoel zijn – als onderdeel van de Kagerplassen en molens – aangemerkt als kroonjuweel. Dit gebied 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. Uitgangspunt bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen is het behouden en versterken van de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Uit de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied diverse molens zijn gelegen, die allen zijn voorzien van een molenbiotoop. Het gaat daarbij om de Akkerslootmolen, Vrouw Vennemolen en Lijkermolen nr. 2. De molenbiotopen van de betreffende molens zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400m'. De regeling die hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Daarmee is de windvang van de molen in voldoende mate gewaarborgd.



Afbeelding 5.5.: uitsnede CHW

Monumenten

Binnen de kernen Oud Ade en Rijpwetering zijn diverse Rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Het gaat om de volgende objecten:

Adres	Object (bouwjaar)	Status
Achterdijk 1	Agrarisch woonhuis (ca. 1900)	Gemeentelijk monument
Koppoellaan 4	Woonhuis (ca. 1935)	Gemeentelijk monument

Koppoellaan 21	Woonhuis (ca. 1920)	Gemeentelijk monument
Koppoellaan 22	Gerechtsgebouw (1615)	Rijksmonument
Kolk 4	Voormalige school (1860)	Gemeentelijk monument
Kolk 12	Woonhuis (ca. 1900)	Gemeentelijk monument
Achterdijk 2	Boerderij (18 ^e eeuw)	Rijksmonument
Oud Adeselaan 2	Woonhuis (ca. 1935)	Gemeentelijk monument
Pastoor van der Plaatstraat 8/10	Woonhuizen (ca. 1905)	Gemeentelijk monument
Pastoor van der Plaatstraat 15	Kerk en kerkonderdeel (1860)	Rijksmonument
Pastoor van der Plaatstraat 17	Pastorie (ca. 1860)	Gemeentelijk monument
Pastoor van der Plaatstraat 24	Boerderij (1846)	Rijksmonument
Pastoor van der Plaatstraat 28/28a	Boerderij (ca. 1875)	Gemeentelijk monument
Pastoor van der Plaatstraat 31	Boerderij (1870)	Gemeentelijk monument
Pastoor van der Plaatstraat 79	Boerderij (18 ^e eeuw)	Rijksmonument
Pastoor van der Plaatstraat 117	Boerderij (ca. 1860)	Gemeentelijk monument
Zuidweg 20	Boerderij (ca. 1890)	Gemeentelijk monument
Zuidweg 53a	Boerderij (ca. 1890)	Gemeentelijk monument
Leidseweg 4	Pastorie (1881)	Rijksmonument
Leidseweg 6	Kerk	Rijksmonument
Leidseweg 23	Woongedeelte van boerderij (ca.1910)	Gemeentelijk monument
Leidseweg 30	Woonhuis (ca. 1930)	Gemeentelijk monument
Leidseweg 32	Boerderij (ca. 1700)	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.

5.10.3 Conclusie

Voor de verschillende archeologische verwachtingen zijn in het bestemmingsplangebied twee dubbelbestemmingen opgenomen: "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Archeologie 3". Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende gewaarborgd. Bij de toekomstige uitwerking van de verschillende woongebieden dient een archeologisch rapport overlegd te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor de thans aanwezige cultuurhistorische waarden in (de nabijheid van) het plangebied niet worden aangetast. De verschillende molenbiotopen zijn van een beschermende regeling voorzien. Derhalve gelden er ook vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.11 Geurhinder

5.11.1 Kader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- 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).

5.11.2 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. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.12 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.

Parallel aan de Ripselaan is een rioolpersleiding gelegen, welke is 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 aan de zuidzijde van Oud Ade en de agrarische bedrijven aan de Ripselaan 4a en Pastoor van der Plaatstraat 79 (Rijpwetering) zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het uitoefenen van een grondgebonden veehouderij, akker- en volleggrondstuinbouw, alsmede voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. Een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Bouwen is uitsluitend mogelijk binnen het bouwvlak, met inachtnaam van de toegestane goot- en bouwhoogten en oppervlakten, zoals opgenomen in de regels.

Bedrijf

Voor de aanwezige 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 op de verbeelding. Daarnaast is een afwijkingmogelijkheid 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.

Binnen het plangebied zijn een aantal bedrijfswoningen aanwezig. Deze hebben de aanduiding 'bedrijfswoning' gekregen, met dien verstande dat per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Over het algemeen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan in de verbeelding is weergegeven ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)'. Naast bouwregels zijn er tevens gebruiksregels opgenomen. Daarin is onder meer een hoogtebeperking opgenomen voor buitenopslag van goederen.

Centrum

De bebouwing aan de Koppoellaan, Pastoor van der Plaatstraat en Oud Adeselaan, alsmede een tweetal percelen in Oud Ade, is voorzien van de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor detailhandel, wonen en bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Andere aanwezige functies binnen deze bestemming – zoals kantoren en horeca – zijn middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven. Daarnaast gelden er enkele specifieke gebruiksregels ten aanzien van strijdig gebruik en beroepen en bedrijven aan huis.

Groen

Voor structureel groen 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, zoveel mogelijk behouden te blijven. Binnen de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor de aanleg van groenstroken en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. De aanwezige begraafplaatsen, brandweerkazerne en geldkiosk zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het volledige bouwvlak bebouwd worden. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Recreatie

Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn de aanwezige jachthaven, kampeerterreinen en ligplaatsen voorzien van een specifieke aanduiding op de verbeelding. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn de gronden bestemd voor verblijfsrecreatie in categorie 1 en 2. De gronden met de aanduiding 'ligplaats' zijn bestemd voor ligplaatsen voor woonschepen (uitsluitend ten behoeve van recreatief nachtverblijf).

In de bouwregels is bepaald dat het aantal caravanstandplaatsen en ligplaatsen niet meer mag bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Daarnaast zijn er regels gesteld aan de maatvoering van stacaravans en woonschepen. In de gebruiksregels is bepaald dat permanente bewoning van stacaravans en andere verblijfsrecreatieve onderkomens niet is toegestaan.

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 bouwmogelijkheden 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 bouwmogelijkheden zeer beperkt.

Water

De 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 - 1

De bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen voor de woningen in Oud Ade en de planmatig ontwikkelde woongebieden van Rijpwetering. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen. Aan-huis-verbonden bedrijven zijn voorzien van een aanduiding. Dat geldt ook voor andere afwijkende functies.

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. Voor zover er in de bestaande situatie nog geen woningen aanwezig zijn, is het maximum aantal woningen op de verbeelding weergegeven. Dit geldt eveneens voor de toegestane goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen

Voor bijbehorende bouwwerken bij woningen is aansluiting gezocht bij de landelijke regelgeving. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouwmogelijkheden 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.

Wonen – 2

De bestemming ‘Wonen – 2’ is opgenomen voor de woningen aan weerszijden van de Rijkswetering. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen. Aan-huis-verbonden bedrijven zijn voorzien van een aanduiding. Dat geldt ook voor andere afwijkende functies.

Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Kenmerkend voor de bestemming “Wonen – 2” zijn de ruime bouwvlakken. Hoofdgebouwen mogen in principe overal binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtnaam van het toegestane aantal woningen en woningtypen. De maximum goot- en bouwhoogte is 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 bouwmogelijkheden 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.

Wonen – 3

De bestemming “Wonen – 3” is opgenomen voor het nog te ontwikkelen woongebied “De Ripse Schans”. Deze bestemming is inhoudelijk één-op-één overgenomen uit het recent vastgestelde postzegelbestemmingsplan voor de betreffende ontwikkeling.

Leiding – Hoogspanning

Voor de 50 Kv hoogspanningsverbindingen in het plangebied is de dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanning’ opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden primair bestemd voor een 50 Kv hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende toegangswegen, gebouwen en andere bouwwerken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouwbepalingen 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.

Leiding – Hoogspanning I

Parallel aan de A4 – direct ten zuiden van het plangebied - wordt de 380 Kv hoogspanningsverbinding Beverwijk – Zoetermeer (Bleiswijk) gerealiseerd. Voor deze hoogspanningsverbinding is een beschermingszone opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden primair bestemd voor een ondergrondse 380 Kv hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende toegangswegen, gebouwen en andere bouwwerken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouwbepalingen 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.

Leiding – Riool

Voor de riool(pers)leidingen in het plangebied 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 bouwbepalingen 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 4.10).

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 is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarden en gedifferentieerd in de verschillende 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.

Voor zover in de bestemmingsregels geen specifieke parkeernorm is opgenomen, 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.

Ook is er een algemene afwijking opgenomen voor de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen en bed & breakfast-accommodaties.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwregels die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Voor de aanwezige molens in de omgeving is een vrijwaringszone opgenomen teneinde de windvang van de molens te waarborgen. Deze regeling voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

In aanvulling op het voorgaande is de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – geurzone’ opgenomen voor een agrarisch bedrijf aan de Zuidweg 1a (buiten het plangebied). Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen nieuwe geurgevoelige 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 het perceel Leidseweg 2. Deze wijzigingsbevoegdheid is één-op-één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en biedt de mogelijkheid om ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied’ ten hoogste 3 woningen te realiseren.

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 worden de kernen Oud Ade en Rijkswetering van een actueel juridisch-planologische 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 "Oud Ade en Rijkswetering" 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. Naar aanleiding van de ontvangen reacties is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aangepast.

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 23 mei een informatieavond plaatsgevonden, waar het concept-ontwerpbestemmingsplan aan de bewoners van Oud Ade en Rijkswetering is gepresenteerd.

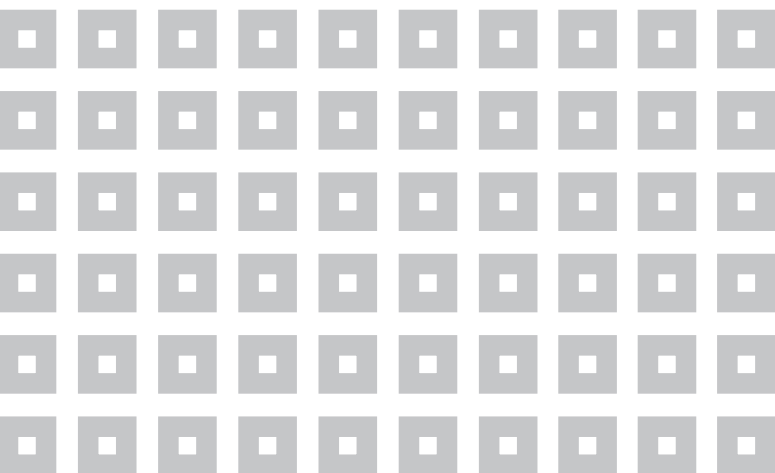
8.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. 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).

Gedurende de inzagetermijn zijn diverse zienswijzen ingekomen. In de Nota beantwoording zienswijzen en de Nota van wijzigingen – die respectievelijk als bijlage 1 en 2 bij de toelichting zijn opgenomen - is aangegeven op welke punten dit tot wijzigingen heeft geleid.

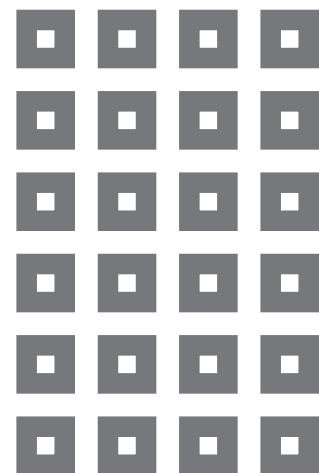
8.3 Vaststellingsfase

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.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69