

Ruimtelijke onderbouwing

Ontwerp (9 juli 2024)

Katwijkseweg 22A Wassenaar

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging projectgebied	4
1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)	5
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	8
2.1 Bestaande (gewenste) situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Nationaal beleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.4 Conclusie	24
Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten	25
4.1 Verkeer & parkeren	25
4.2 Bodem	26
4.3 Geluid	26
4.4 Milieuzonering	28
4.5 Geur	29
4.6 Luchtkwaliteit	30
4.7 Externe veiligheid	32
4.8 Waterhuishouding	34
4.9 Ecologie	37
4.10 Archeologie & cultuurhistorie	38
4.11 Leidingen	41
4.12 Vormvrije MER-beoordeling	41
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	42
5.1 Economische uitvoerbaarheid	42
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	44
Bijlage 1 Voertuigaantrekkende werking	45
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai hondenopvang	46
Bijlage 3 Aeries berekening extra voertuigbewegingen	47
Bijlage 4 Digitale watertoets	48

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij besluit van 9 oktober 2023 heeft de gemeente aan de eigenaren van het perceel Katwijkseweg 22a te Wassenaar een last onder dwangsom opgelegd in verband met zonder vergunning opgerichte bouwwerken en met het bestemmingsplan strijdig gebruik. Dit ten aanzien van:

- a. het bedrijfsmatig opvangen van honden;
- b. het bedrijfsmatig houden van paarden anders dan in het kader van een paardenfokkerij;
- c. het verwijderen en verwijderd houden van 2 paardenstallen (stal 1 en 2) en het terugbrengen van 1 paardenstal (stal 3) in overeenstemming met de vergunde situatie.

Op 22 december 2023 is een vergunningaanvraag ingediend om de stallen (en als afgeleide het strijdige gebruik daarvan voor gebruiksgericte paardenactiviteiten) te legaliseren. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat ten aanzien van onderdeel:

- a. er ook bij bedrijfsmatige opvang van honden sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- b. de gebruiksgericte paardenactiviteiten (maximaal 23 paarden) in de vorm van lesgeven in de buitenlucht en pensionstallen van paarden op het perceel (= onoverdekte manege) niet leiden tot extra milieubelasting voor de omgeving vergeleken met productiegerichte paardenactiviteiten (=paardenfokkerij);
- c. bij stal 3 (= hoofdgebouw agrarisch bedrijfsperceel) sprake is van een vergunningvrije uitbreiding van de vergunde situatie en dat het voorste deel van stal 2 ook binnen de regels voor vergunningvrij bouwen is gerealiseerd. Voor stal 1 en het zonder vergunning gerealiseerde deel van stal 2 wordt onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Indien afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is biedt de Wabo de mogelijkheid om buitenplannen van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning. Mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Via een uitgebreide (afwijking)procedure op basis van artikel 2.12, eerste lid, aanhef, sub a, onder 3 van de Wabo kan de gemeente medewerking verlenen aan de beoogde legalisatie van bedrijfsmatige hondenopvang en het legaliseren van de gebruiksgericte paardenactiviteiten en het legaliseren van de niet-vergunningvrij gerealiseerde delen van de stallen. In onderhavige onderbouwing wordt daarom uiteengezet waarom de voorgenomen ontwikkeling toelaatbaar is en waarom het aanvaardbaar is om in dit geval af te wijken van de regels uit het geldende bestemmingsplan.

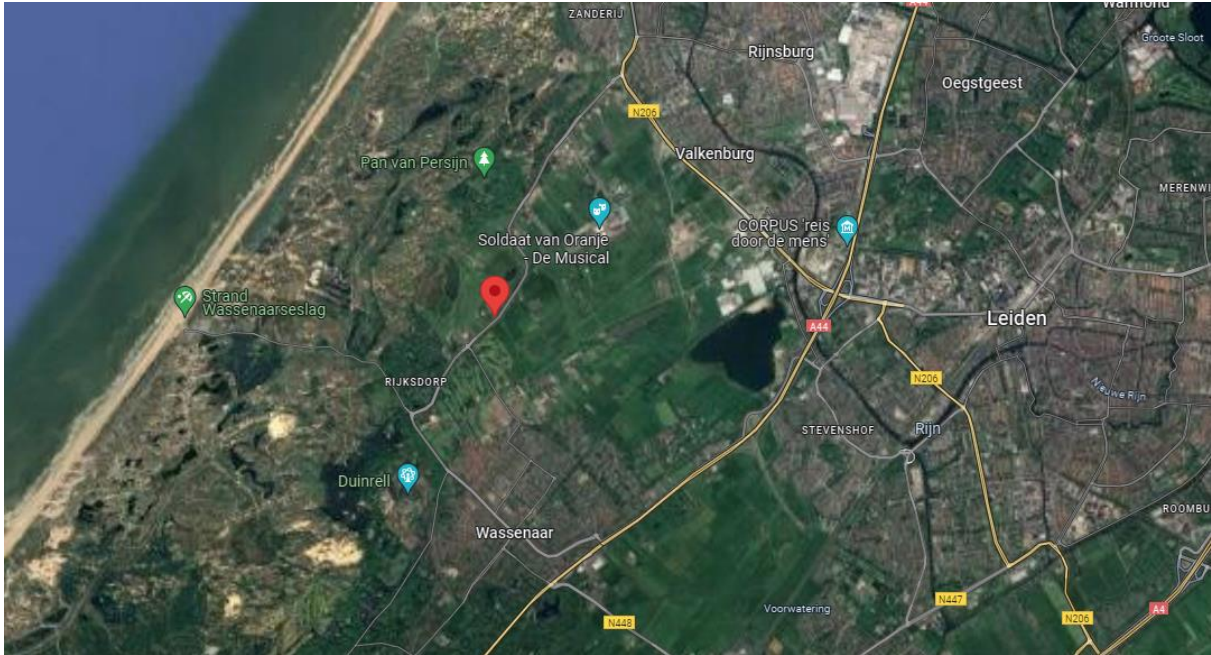
Voor de gebouwen (sub b en c) is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een aanvraag om een besluit ingediend. Ingevolgde artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing tot het besluit van kracht is. Voor de onderdeel a wordt gelijktijdig met deze ruimtelijke onderbouwing een aanvraag omgevingsvergunning (bopa) aangevraagd.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Katwijkseweg 22A in Wassenaar. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Wassenaar, sectie B nrs. 3.493, 8.460 en 9.514 en heeft een oppervlakte van circa 13.900 m². Het projectgebied wordt begrensd door:

- Noordwestzijde: het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide';
- Noordoostzijde: een agrarisch perceel en de zijdelingse perceelsgrens van het woonperceel aan de Katwijkseweg 23;
- Zuidoostzijde: de parallelweg van de Katwijkseweg (N441);
- Zuidwestzijde: de zijdelingse perceelsgrenzen van het woonperceel aan de Katwijkseweg 22 en het bedrijfsperceel aan de Katwijkseweg 21A.

Navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en begrenzing van het projectgebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar de illustratie van de plangrens.



Globale ligging projectgebied (Bron: maps.google.nl, rode druppel)



Globale begrenzing projectgebied (rode omkadering)

1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

Voor de gronden in het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', zoals de gemeenteraad van Wassenaar dat heeft vastgesteld op 7 april 2015 en zoals dat op een klein onderdeel is aangepast bij uitspraak van de Raad van State op 6 april 2016.

Het projectgebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch - Paardenfokkerij (artikel 5)' en is daarnaast voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie (artikel 53)'. De archeologische dubbelbestemming uit dit bestemmingsplan is komen te vervallen met de vaststelling (d.d. 24 april 2018) van het Paraplubestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed Wassenaar - Panden, objecten en archeologie'. Het hele projectgebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 (artikel 4)'.

Het achterste deel van het projectgebied valt daarnaast binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie C'. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn naast de andere bestemmingen die op deze gronden gelden mede bestemd voor het garanderen van de veiligheid rondom defensiecomplex De Kom. De C-zone ligt om de B-zone, waarbij de straal ongeveer 2 x de straal van de B-zone is. De restrictie die binnen deze zone geldt betreft gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en voorts gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Daarvan is echter in het projectgebied geen sprake.

Aan de straatzijde is de bedrijfswoning voorzien van een bouwvlak. Deze woning is echter per abuis nooit omgezet naar een burgerwoning. In de brief d.d. 19 december 2022 aan de initiatiefnemer heeft de gemeente aangegeven dat de bedrijfswoning met aangewezen erf (circa 1.400 m²) als burgerwoning (eengezinswoning) met bijgebouwen gebruikt mag worden. Deze omissie wordt hersteld bij de eerstvolgende wijziging van het Omgevingsplan Wassenaar. In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing gaan we uit van de fictieve, door de gemeente toegezegde planologische situatie, dat ter plaatse van een perceel van 1.400 m² de bestemming 'Wonen-1' geldt, gelijk aan het naastgelegen woonperceel.

Daarnaast is er ongeveer in het midden van het perceel een (agrarisch) bouwvlak aanwezig zonder nadere aanduiding. Aan de rechterkant van het perceel is daarnaast een groot vlak aangeduid als 'rijbak'. Binnen deze aanduiding zijn onder andere paddocks toegestaan.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met globale begrenzing projectgebied (rode omkadering)

Om de door de gemeente geconstateerde overtredingen, zoals opgesomd in paragraaf 1.1, te kunnen herstellen, zal (voor sommige, maar niet alle onderdelen) van het geldende bestemmingsplan moeten worden afgeweken, om legalisatie mogelijk te maken.

In paragraaf 2.1 wordt de bestaande (gewenste) situatie besproken en wordt gemotiveerd dat, ondanks dat de bestaande situatie op onderdelen niet passend is binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan, sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere onderdelen: een illustratie waarop de grens van het projectgebied is aangegeven en een toelichting waarin de achtergronden van de ruimtelijke onderbouwing is beschreven. In de toelichting worden de keuzes die in de ruimtelijke onderbouwing worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in drie delen:

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleiding en het kader voor de planafwijking beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande (gewenste) situatie in het projectgebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 5) gaat in op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande (gewenste) situatie

2.1.1 Algemeen

Op navolgende afbeelding zijn de verschillende bestaande (gewenste) onderdelen in het projectgebied weergegeven:



- Een bedrijfsmatige hondenopvang in en om de als zodanig bestemde (bedrijfs)woning aan de Katwijkseweg 22A;
- Stal 3 centraal op het perceel
- Stal 2 aan de westzijde van het perceel;
- Stal 1 aan de westzijde van het perceel, net achter stal 2;

2.1.2 Hondenopvang bij woning

Zoals eerder onder 1.3 aangegeven gaan we in deze ruimtelijke onderbouwing uit van de fictieve, door de gemeente toegezegde planologische situatie, dat ter plaatse van de woning in het projectgebied de bestemming 'Wonen-1' geldt, gelijk aan het naastgelegen woonperceel.

Het hobbymatig opvangen van honden is niet in strijd met het bestemmingsplan. De vraag of sprake is van hobbymatige opvang van honden, hangt af van de ruimtelijke uitstraling van de opvang (aard, intensiteit en omvang), en de aard van de omgeving (Rb. Limburg, 3 juli 2017, ECLI:NL:RBLIM:2019:6217). Er is volgens jurisprudentie sprake van hobbymatige opvang als er slechts voor een beperkt aantal honden wordt gezorgd op een niet-commerciële manier. Er mag geen sprake te zijn van externe gerichtheid (bijvoorbeeld adverteren) of van een op winst gerichte bedrijfsmatige exploitatie (ABRvS 25 augustus 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1907). Er mag geen marktconforme prijs voor de opvangdiensten worden ontvangen. Een kleine vergoeding betekent echter nog niet dat meteen sprake hoeft te zijn van bedrijfsmatige exploitatie van een hondenopvang. Daarnaast mag er geen sprake zijn van externe gerichtheid, wat inhoudt dat er geen reclame wordt gemaakt voor de opvangdiensten (ABRvS 25 augustus 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1907).

In het projectgebied is sprake van kleinschalige hobbymatige opvang (maximaal 10 honden). De honden die worden opgevangen zijn klein tot middelgroot, maar niet groter dan een labrador. Er is geen sprake van een op winst gerichte bedrijfsmatige exploitatie omdat de honden tegen kostprijs worden opgevangen. Er wordt niet geadverteerd en er is geen webpagina online.

Om de stap te kunnen zetten van het hobbymatig opvangen van 10 honden naar de gewenste bedrijfsmatige hondenopvang aan huis voor 15 honden is bekeken wat de ruimtelijke effecten zijn. In dat kader zijn de geluiduitstraling en de extra voertuigbewegingen relevant.

Uit het akoestisch onderzoek naar de kleinschalige hondenopvang met 15 honden blijkt dat de geluiduitstraling naar de omliggende geluidgevoelige bestemmingen aanvaardbaar is. Zie voor de resultaten paragraaf 4.4 Milieuzonering. Wat betreft de extra voertuiggeneratie is sprake van maximaal 16 extra voertuigbewegingen als gevolg van de groei van 10 honden naar 15 honden. Dit beperkte aantal extra voertuigbewegingen kan prima opgevangen worden op de ventweg van de Katwijkseweg. Zie verder subparagraaf 4.1.1.

Uit een Aeries-berekening van de extra voertuiggeneratie van de gebruiksgesichte paardenactiviteiten en de bedrijfsmatige hondenopvang samen (zie subparagraaf 4.9.2) blijkt er geen sprake te zijn van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j.

Daarmee is bij de bedrijfsmatige hondenopvang aan huis sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen.

2.1.3 Gebruiksgesichte paardenhouderij (onoverdekte manege)

Omdat de fokkerijactiviteiten bij recht zijn toegestaan en de gebruiksgesichte paardenactiviteiten niet is er in deze ruimtelijke onderbouwing bekeken wat het verschil is qua ruimtelijke uitstraling tussen:

- een productiegerichte paardenhouderij, waar uitsluitend fokkerij-activiteiten plaatsvinden en;
- een productiegerichte paardenhouderij, waar naast fokkerij-activiteiten ook gebruiksgesichte paardenactiviteiten plaatsvinden in de vorm van het geven van rijlessen in de buitenlucht en het pensionstallen van paarden.

Er bevinden zich op dit moment 22 à 23 paarden in het projectgebied, waarvan 20 eigen paarden en 2 à 3 pensionpaarden. Worst-case wordt uitgegaan van 23 paarden.

Van de eigen paarden zijn er 12 merries en 8 ruilen. De 20 paarden worden allemaal voor het lesgeven gebruikt en alle 12 merries worden ook in de fokkerij gebruikt.

Er is in het projectgebied sprake van een onoverdekte manege met bijbehorende activiteiten, want er is (in aansluiting op begripsbepaling 1.94 uit het geldende bestemmingsplan) sprake van:

"Een besloten plaats waar het paardrijden wordt beoefend. Een manege bestaat in de regel uit een grote rijhal met een zandvloer, al dan niet voorzien van bepaalde voorwerpen die ingezet kunnen worden bij het springen, bij dressuuroefeningen, paardrijlessen of andere activiteiten van paard en ruiter."

Daarnaast zijn er meer stallen voor de paarden, soms nog andere ruimtes voor de opslag van materiaal, voer en behandeling van de paarden."

In het projectgebied is echter geen grote rijhal aanwezig en er is slechts in beperkte mate voorzien in extra ruimtes voor het stallen van paarden en andere ruimtes voor de opslag van materiaal, voer en de behandeling van de paarden. In die zin is er daarmee sprake van een andere situatie dan in de regel gebruikelijk is.

Dit betekent dat het belangrijkste onderscheid vanwege het lesgeven en het pensionstallen van paarden in de voertuigaantrekkende werking van deze activiteiten zit. Op een fokkerij lopen paarden immers ook buiten en worden paarden afgericht (= onderdeel van het houden, trainen/ dresser van paarden) en moet ook voorzien worden in een stal voor de te fokken paarden. Alleen het lesgeven in de buitenlucht is daarmee aanvullend op de activiteiten die bij een fokkerij plaatsvinden.

In subparagraaf 4.1.1 Verkeer is nader uiteengezet wat de voertuigaantrekkende werking van het huidige feitelijke gebruik is. Uit dit overzicht blijkt dat er slechts in beperkte mate sprake is van een extra voertuigaantrekkende werking als gevolg van de gebruiksgesichte activiteiten. Uit een Aeries-berekening van de extra voertuiggeneratie van de gebruiksgesichte paardenactiviteiten en de bedrijfsmatige hondenopvang samen (zie subparagraaf 4.9.2) blijkt er geen sprake te zijn van een

stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j. Daarnaast zijn er extra paarden in het projectgebied aanwezig omdat er gebruiksgerichte activiteiten plaatsvinden. In paragraaf 4.5 wordt uiteengezet waarom er wat betreft geur niet voldaan hoeft te worden aan de vaste afstand van 50 m uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Daarmee is er in de praktijk ook qua ruimtelijke uitstraling nauwelijks verschil tussen:

- een productiegerichte paardenhouderij, waar uitsluitend fokkerij-activiteiten plaatsvinden en;
- een productiegerichte paardenhouderij, waar naast fokkerij-activiteiten ook gebruiksgerichte paardenactiviteiten plaatsvinden in de vorm van het geven van rijlessen in de buitenlucht en het pensionstallen van paarden.

2.1.4 Stal 3 (Hoofdgebouw)

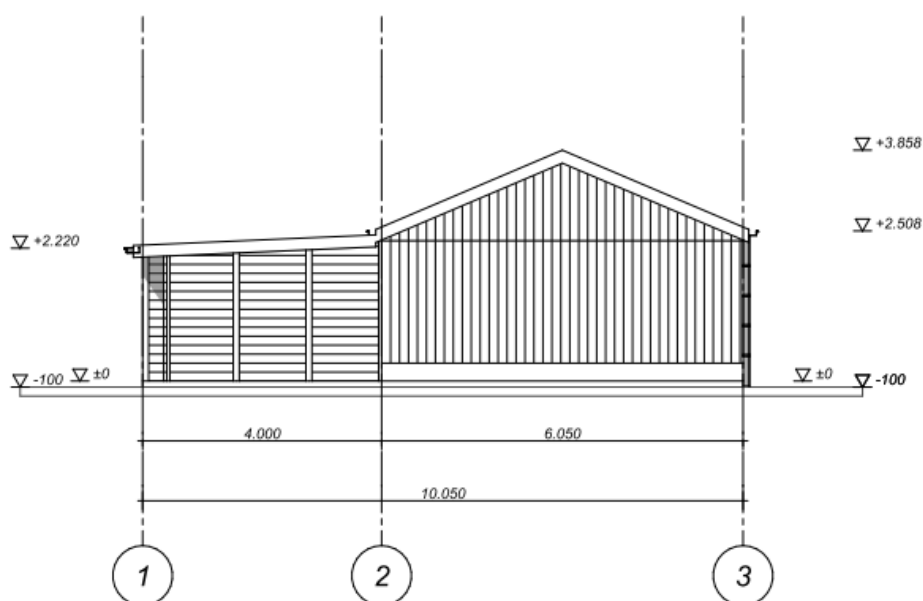
Centraal in het projectgebied is in het geldende bestemmingsplan een bouwvlak aanwezig. Op deze locatie bevindt zich een stal (consequent stal 3 genoemd in alle onderlinge correspondentie), die deels buiten het aangegeven bouwvlak is gelegen. Omdat er in het projectgebied sprake is van een agrarisch bedrijf op gronden met een agrarische bestemming, moet deze stal aangemerkt worden als hoofdgebouw in het projectgebied. Op basis van de begripsbepaling in artikel 1.70 van het geldende bestemmingsplan wordt een hoofdgebouw namelijk aangemerkt als:

- *"Een gebouw, of een gedeelte daarvan, noodzakelijk voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is."*

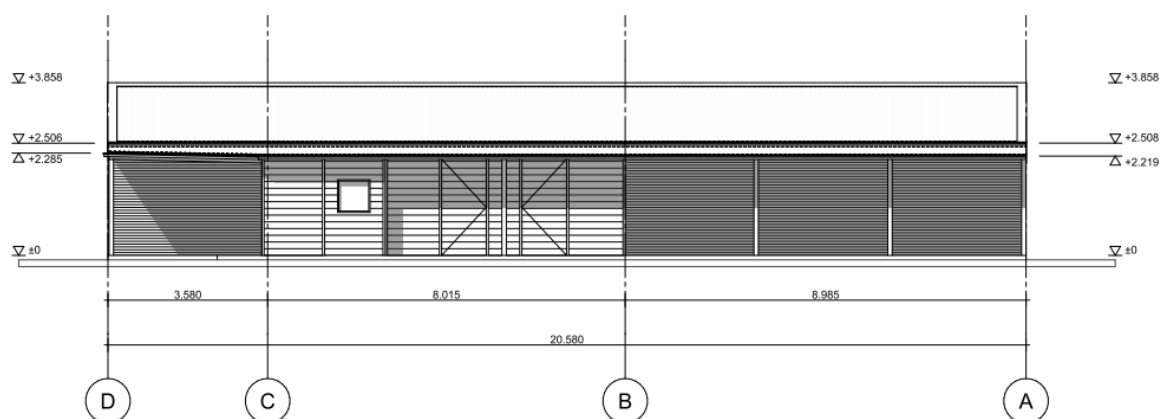
Nameting van het bouwvlak leert dat het hoofdgebouw een maximum oppervlak van 109,2 m² kan hebben binnen het bestaande bouwvlak en de oppervlakte van de daadwerkelijk aanwezige bebouwing buiten in het veld circa 205 m² bedraagt, dan zijn er 205 – 109 = 96,0 m² aan vergunningvrije uitbreidingen die hebben plaatsgevonden. Aangezien het achtererfgebied van dit hoofdgebouw ruimschoots groter is dan 900 m², mag er vergunningvrij 150 m² bijgebouwd worden. Op navolgende afbeelding is het achtererfgebied rood omkaderd:



Omdat de uitbreidingen van het hoofdgebouw zich bevinden op een afstand van maximaal 4,0 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw en niet hoger zijn dan 5,0 m c.q. niet hoger zijn dan het oorspronkelijke hoofdgebouw, wordt voldaan aan artikel 2, onderdeel 3 onder a van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.



G1 Voorgevel 1:100



G4 Linkergevel 1:100

Daarmee is stal 3, inclusief de vergunningvrij gerealiseerde uitbreidingen, bouwkundig gezien legaal.

Omdat sprake is van een vergunningvrije uitbreiding van het hoofdgebouw, die is gerealiseerd voordat het bestemmingsplan uit 2015 in werking trad (waarin deze dubbelbestemming is geïntroduceerd), hoeft het gebruik ook niet getoetst te worden aan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' uit het geldende bestemmingsplan.

In paragraaf 4.5 wordt uiteengezet waarom er wat betreft geur niet voldaan hoeft te worden aan de vaste afstand van 50 m uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor het overige is alleen het aspect waterhuishouding relevant, maar omdat het extra verhard oppervlak vergunningvrij is gerealiseerd, hoeft er geen aanvullende compensatie plaats te vinden. Zie verder paragraaf 4.8.

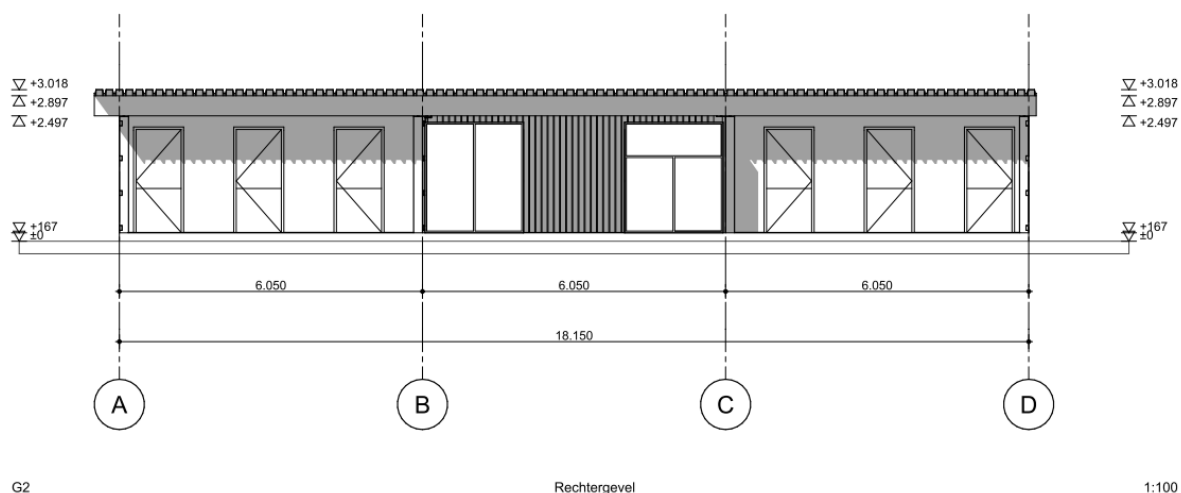
2.1.5 Stal 2

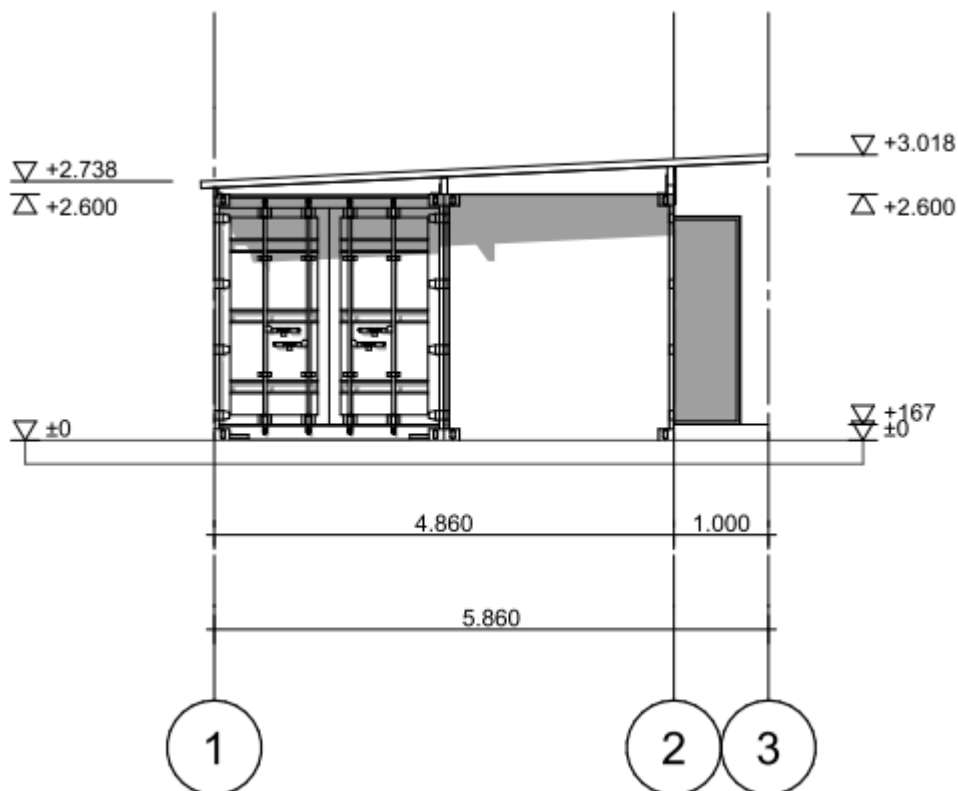
Aan de noordwestzijde van het projectgebied bevindt zich een bijgebouw (consequent stal 2 genoemd in alle onderlinge correspondentie), dat buiten het aangegeven bouwvlak is gelegen, maar wel binnen het achtererfgebied van het hoofdgebouw (=stal 3). De oppervlakte van deze stal bedraagt 106,2 m². Uitgaande van de oppervlakten voor stal 3 betekent dit dat er van stal 2 nog $150 - 96,0 = 54,0$ m² binnen de vergunningvrije meters valt.

De initiatiefnemer wil de overige 52,2 m² van het gebouw graag legaliseren. Omdat het vergunningvrije deel van stal 2 het bestaande (gewenste) vergunningplichtige deel van stal 2 aan het zicht vanaf de Katwijkseweg onttrekt, is er geen sprake van een verdere aantasting van de openheid op het perceel. Zie verder paragraaf 4.10. Bovendien is er bij de locatiekeuze voor het vergunningvrije deel van de stal gekozen voor een concentratie van bebouwing met de bedrijfspanden op het perceel ten (noord)westen van het projectgebied.

In paragraaf 4.5 wordt uiteengezet waarom er wat betreft geur niet voldaan hoeft te worden aan de vaste afstand van 50 m uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor het overige is alleen het aspect waterhuishouding relevant, maar omdat het extra verhard oppervlak deels vergunningvrij is gerealiseerd en voor het overige in zijn totaliteit onder de 500 m² blijft, hoeft er geen aanvullende compensatie plaats te vinden. Zie verder paragraaf 4.8.





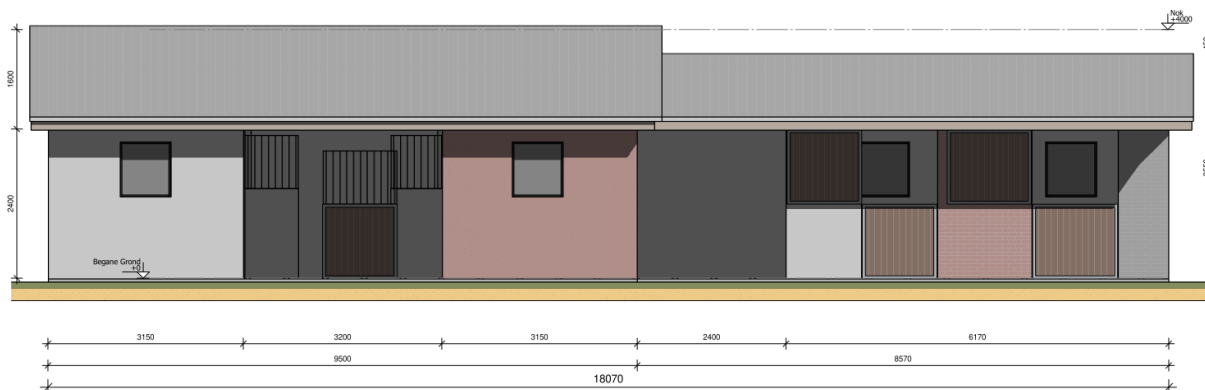
2.1.6 Stal 1

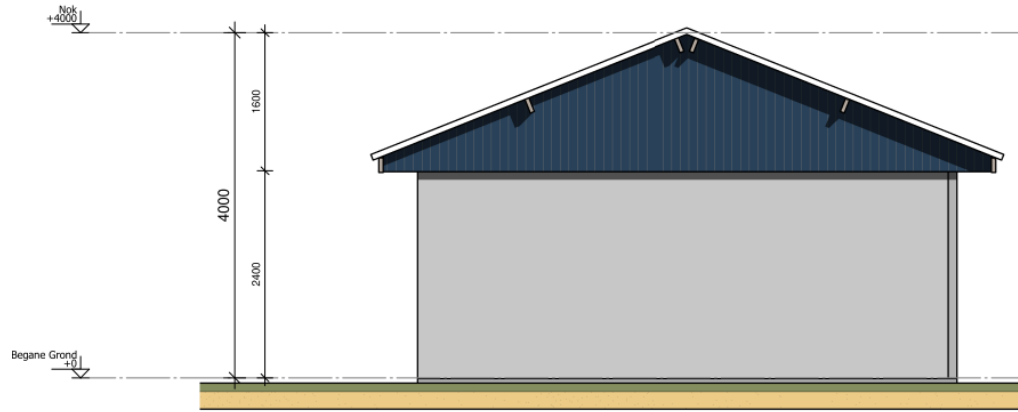
Aan de noordwestzijde van het projectgebied bevindt zich een bijgebouw (consequent stal 1 genoemd in alle onderlinge correspondentie), dat buiten het aangegeven bouwvlak is gelegen. De oppervlakte van deze stal bedraagt 87,4 m².

De initiatiefnemer wil dit gebouw graag legaliseren. Omdat het vergunningvrije deel van stal 2 de bestaande (gewenste) vergunningplichtige stal 1 aan het zicht vanaf de Katwijkseweg onttrekt, is er geen sprake van een verdere aantasting van de openheid op het perceel. Zie verder paragraaf 4.10. Door stal 1 in lijn met stal 2 te positioneren is sprake van een concentratie van bebouwing met de bedrijfspanden op het perceel ten (noord)westen van het projectgebied.

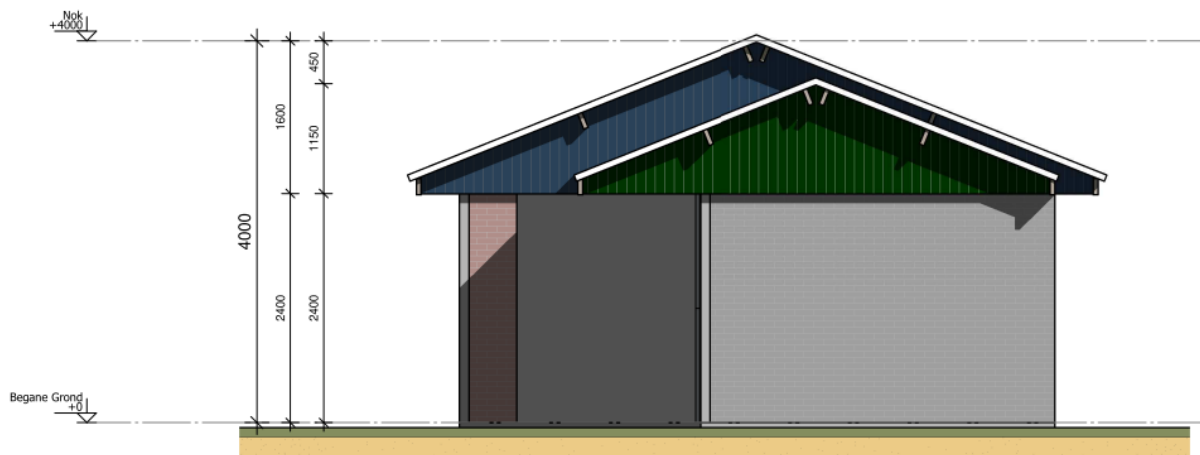
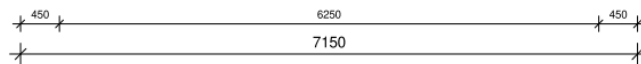
In paragraaf 4.5 wordt uiteengezet waarom er wat betreft geur niet voldaan hoeft te worden aan de vaste afstand van 50 m uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor het overige is alleen het aspect waterhuishouding relevant, maar omdat het extra verhard oppervlak in zijn totaliteit onder de 500 m² blijft, hoeft er geen aanvullende compensatie plaats te vinden. Zie verder paragraaf 4.8.

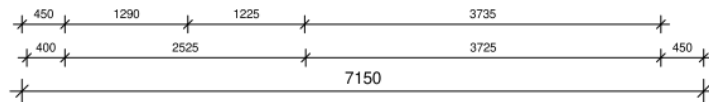




Linker Zijgevel



Rechter Zijgevel



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de prioriteiten uit de NOVI. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het beleid, zoals beschreven in de voorganger van de NOVI, oftewel de SVIR. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, vervalt het Barro. De regels van het Barro worden dan vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt de uitwerking, in regelgeving, van het beleid dat in de NOVI staat. Zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is, is het Barro nog van toepassing.

In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een ruimtelijk plan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het projectgebied. Het Barro is niet specifiek van toepassing op het projectgebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

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

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'* Volgens de nota van toelichting bij het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen, naar het oordeel van de Raad van State, planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek

De laddertoets geldt alleen voor stedelijke ontwikkelingen. Artikel 1.1.1 onder i van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als *'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Er is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling: het projectgebied betreft gronden waarop een agrarische (bedrijfs-)functie rust, en die overeenkomstig die functie worden gebruikt.

3.1.4 Conclusie

In het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Novi, het Barro en de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het provinciale landbouwbeleid is erop gericht om de landbouwsector en het voedselsysteem te verduurzamen. Dat is gebaseerd op de Innovatie Agenda Duurzame Landbouw (2016) en de Hoofddijnennotitie Vitale Landbouw (2020). Ambitie is dat Zuid-Holland in 2030 hét toonbeeld is van een hoog-innovatieve en circulaire agrarische sector en voedselketen in een stedelijke omgeving waar een goede boterham in verdiend kan worden. De sector is toekomstbestendig, levert tal van groenblauwe diensten en heeft een rijke variëteit aan ecosysteemdiensten. Dit alles in een aantrekkelijke omgeving waarin het goed wonen, werken en recreëren is en waarin voldoende en gezond voedsel geproduceerd kan worden. Deze 'vitale landbouw' kent een brede maatschappelijke inbedding en heeft als randvoorwaarde dat er sprake is van gezonde economische basis voor de sector, ketenpartners en afzonderlijke boerenbedrijven. Verdere kenmerken zijn: Kringlooplandbouw, ruimte voor biodiversiteit, water, landschap en een lokaal voedselsysteem.

Om de openheid van het karakteristieke agrarisch landelijk gebied te waarborgen, worden enkele beperkingen gesteld aan agrarische bebouwing en bedrijfsvoering. Dit betreft:

- Agrarische ontwikkelingen (in de vorm van bebouwing en kassen) vinden plaats op bouwpercelen of anderszins geconcentreerd en houden rekening met de aanwezige landschappelijke kenmerken en waarden;
- Nieuwvestiging van intensieve veehouderij wordt niet toegelaten binnen de provincie. Intensieve veehouderij is vanwege de schaal en de aard van de bedrijfsvoering en de daarmee samenhangende ruimtelijke verschijningsvorm, in het algemeen niet passend bij het Zuid-Hollandse landschap en het karakteristieke gebruik daarvan;
- Voor glastuinbouw, boom- en sierteelt en bollenteelt zijn speciale gebieden aangewezen, buiten die gebieden gelden beperkingen.

Binnen het landelijke gebied zijn meerdere ruimtevragers aanwezig, soms zijn deze gemeentegrens overstijgend. Het is wenselijk de ruimtevrage voor agrarische ontwikkelingen op een vergelijkbare manier te accommoderen en dit niet per gemeente op gehele andere wijze in te vullen. Op deze wijze ontstaat een goede balans tussen het belang van goede ruimtelijke kwaliteit en ruimte voor agrarische ontwikkelingen passend bij een vitale landbouw.

Planspecifiek

De bebouwing in het projectgebied is geconcentreerd a) binnen het bestaande agrarische bouwvlak

(= bestaande hoofdgebouw (stal 3)) en direct aansluitend daarop en b) aan de noordwestzijde in de directe nabijheid van de bestaande grootschalige bedrijfsbebouwing op het perceel Katwijkseweg 21A. Daarmee zijn de gebouwen gerealiseerd binnen een agrarisch bouwperceel of anderszins geconcentreerd. Los hiervan is in hoofdstuk 2 uiteengezet dat de uitbreiding van het hoofdgebouw (stal 3) en het noordelijke deel van stal 2 vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd.

Kwaliteitskaart

De provincie beschikt over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking en richtpunten aan de basis van de 'gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit'. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Voor het projectgebied zijn de 'laag van de ondergrond', de 'laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en de 'laag van de beleving' relevant. Alleen de relevante kaarten en richtpunten worden besproken.

Laag van de ondergrond - Bijzonder reliëf en aardkundige waarden

Zuid-Holland is, uitgezonderd de duinen en de dijken, relatief plat. Binnen dit platte land is nog een aantal bijzondere, natuurlijke hoogteverschillen te vinden. Het betreft strandwallen in de kustzone, oude stroomruggen, kreken en geulafzettingen, rivierduinen met donken en oude bovenlanden met restveen. Vanwege de hogere ligging waren deze plekken aantrekkelijk voor (pre)historische bewoning. Het zijn vaak plekken van grote archeologische en aardkundige waarde. Behoud van dit reliëf houdt de leesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in stand. Op de Kwaliteitskaart zijn de genoemde aardkundige structuren met archeologische waarde globaal aangegeven.

Het watersysteem beslaat zowel het oppervlakte- als het grondwater en is daarmee zeer bepalend voor het functioneren van de provincie in al haar facetten. Daarmee is het watersysteem ook medebepalend voor de ruimtelijke kwaliteit en vormt het een structuurdrager van de Zuid-Hollandse identiteit.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Waar mogelijk worden de archeologische waarden van deze structuren meer herkenbaar gemaakt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Planspecifiek

De ontwikkeling in het projectgebied zorgt niet voor een verandering aan de kavelpatronen. Ook wordt er geen nieuwe bebouwing opgericht (de extra bebouwing betreft al gerealiseerde vergunningvrije bebouwing), zodat er geen nieuwe bodem wordt geroerd. Er is dus ook geen sprake van het meer herkenbaar maken van deze kavelstructuren.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen - Strand- en duinenlandschap

Dit is een reliëfrijk, overwegend niet gecultiveerd, zandlandschap van strand en jonge duinen met hoge natuur- en recreatiewaarden. Natuurlijke processen als verstuiving, vernatting en bosvorming zijn duidelijk zichtbaar door de voortdurende dynamiek van zand, golven en wind. Duingebieden worden afgewisseld door grote en kleine badplaatsen en havens. Het gebied is van belang voor de waterveiligheid en drinkwatervoorziening. De kust is een aantrekkelijke plek om te recreëren. Gedurende het strandseizoen kenmerkt het strand zich door een afwisseling van (drukke) strandopgangen en boulevards, waar strandtenten en strandhuisjes vaak het beeld bepalen, naar

zeer rustige stranden zonder bebouwing. Dit contrast en deze diversiteit zijn kwaliteiten van het strand als belangrijke openbare en recreatieve ruimte van Zuid-Holland. Het is van groot belang om in de directe nabijheid van de stad plekken te weten waar rust en openheid het beeld bepalen.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan of versterken de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het strand en de duinen.
- Ontwikkelingen dragen zorg voor het behoud van het openbare karakter en de afwisseling in de belevingskwaliteit (van druk naar rustig) langs de kust van Zuid-Holland. Nieuwe strandbebouwing voor verblijfsrecreatie nabij duingebied op rustige stranden is daarmee niet toegestaan.

Planspecifiek

Het projectgebied is geen onderdeel van het strand en de duinen, maar hoort gezien de agrarische bedrijfsfunctie eerder bij de aangrenzende landgoederenzone aan de andere zijde van de Katwijkseweg. De aangegeven richtpunten zijn niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling in het projectgebied.

Laag van de beleving - Groene buffers

De groene buffer is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. De bufferende werking hiervan is van grote waarde. De kwaliteit "niet-verstedelijkt gebied" of luwte blijft behouden of wordt waar mogelijk versterkt.

Richtpunten:

- Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Planspecifiek

In het projectgebied bevindt zich zowel in de planologische als de feitelijke situatie een agrarisch bedrijf. Zoals in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 4 (vooral subparagraaf 4.1.1 Verkeer en subparagraaf 4.9) is aangegeven is de ruimtelijke uitstraling van:

- a. een agrarisch bedrijf in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij en
- b. een agrarisch bedrijf in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij, waar naast fokkerij-activiteiten ook gebruiksgerichte paardenactiviteiten plaatsvinden in de vorm van het geven van rijlessen in de buitenlucht en het pensionstallen van paarden, vrijwel gelijk.

Er is geen sprake van een grootschalige nieuwe planologische ontwikkeling en de bufferfunctie wordt niet (onevenredig) verstoord. Het betreft geen grootschalige nieuwe ontwikkeling omdat:

- de functie van het gebied agrarisch bedrijf blijft en daarmee niet verandert
- de identiteit van het gebied niet wijzigt. Er is en blijft een agrarisch (paarden)bedrijf in het projectgebied gevestigd;
- de planologische bescherming van het gebied tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling blijft ongewijzigd. Er ontstaan door de aanvullende gebruiksgerichte paardenactiviteiten geen extra grootschalige bouw mogelijkheden voor agrarische bedrijfsgebouwen waardoor de bufferfunctie gehandhaafd blijft en de kwaliteit "niet verstedelijkt gebied" behouden blijft.

Door het geven van rijlessen draagt de beoogde ontwikkeling bovendien bij aan de recreatieve gebruikswaarde van het groene buffergebied.

De Omgevingsvisie staat hiermee niet in de weg aan de voorliggende ontwikkeling.

3.2.2 Gebiedsprofiel Duin, Horst en Weide

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Begin 2012 heeft Gedeputeerde Staten het gebiedsprofiel 'Duin, Horst en Weide' vastgesteld. Dit vormt een handreiking om de ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. 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 is opgebouwd uit diverse elementen. Voor het projectgebied is alleen het element 'identiteitsdragers' in beperkte mate van belang.

Duinen

Kenmerkend voor het gebied is de unieke reeks van uiteenlopende landschappen parallel aan de kust: Duin, Horst en Weide. Een denkbeeldige doorsnede omvat 1) het natuurlijke duinlandschap, 2) de besloten strandwallen met landgoederen, boerderijen, buitens en dorpen en de open strandvlaktes daartussen en 3) de weidsheid van de polders van het veenweidegebied en droogmakerijen helemaal in het oosten. Dit zeer afwisselende landschap, vol contrasten is een grote kwaliteit en is uniek in Nederland.

Ambities

- Versterken van de kwaliteit en identiteit van de opeenvolgende landschappen en de contrasten daartussen;
- Versterken van de oost-westverbindingen en ontwikkelen van strategische knooppunten in het routenetwerk.

Planspecifiek

Het projectgebied is geen onderdeel van de duinen, maar hoort gezien de agrarische bedrijfsfunctie eerder bij de aangrenzende landgoederenzone aan de andere zijde van de Katwijkseweg. Omdat openheid een belangrijke kwaliteit is van dit gebied (zie hiervoor ook paragraaf 4.10), is het niet wenselijk om te voorzien in een landschappelijke inpassing in de vorm van extra opgaande beplanting in het projectgebied.

3.2.3 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening Zuid-Holland in werking getreden. In de Omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Planspecifiek

Voor het projectgebied zijn alleen de artikelen over ruimtelijke kwaliteit en risico's van klimaatverandering relevant:

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 onder 5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat:

'Een ruimtelijk plan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;*
- b. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;*

- c. *de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.'*

In artikel 6.9 onder 6 is opgenomen dat

'Specifieke regels voor de gebiedstypen als opgenomen in de artikelen 6.9a, 6.9b, 6.9c, 6.9d, 6.9e, 6.9f en 6.9g, zijn van toepassing, tenzij een zwaarwegend openbaar belang aan de toepassing van die artikelen, uitgezonderd artikel 6.9e, in de weg staat.'

In artikel 6.9 onder 9 is opgenomen dat:

'Een ruimtelijk plan voor een gebied met beschermingscategorie 2, zijnde Recreatiegebied, Belangrijk weidevogelgebied of Groene buffer, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan in beginsel slechts ontwikkelingen mogelijk maken die vallen onder de noemer inpassen of aanpassen en die in overeenstemming zijn met de artikelen 6.9b, 6.9c of 6.9d.'

Omdat het projectgebied is gelegen binnen een groene buffer is artikel 6.9d van toepassing:

'Een ruimtelijk plan voor een locatie binnen groene buffers waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling voor zover dit geen grootschalige ontwikkelingen behelzen en de bufferfunctie blijkens een afdoende motivering niet onevenredig wordt verstoord.'

In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

- a. *de functie van het gebied als tegenhanger van de stedelijke verdichting en stedelijke dynamiek;*
- b. *de identiteit die het gebied verleent aan de nabij gelegen stedelijke omgeving;*
- c. *de bescherming die het gebied biedt tegen grootschalige stedelijke ontwikkeling;*
- d. *de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.'*

Omdat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit (=gebiedsprofiel, zie subparagraaf 3.2.2), geen wijziging voorziet op structuurniveau (de kavelstructuur wijzigt niet en er is en blijft ter plaatse van een agrarische functie), past bij de aard en schaal van het gebied (er blijft sprake van een agrarisch bedrijf) en rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit (= kwaliteitskaart, zie subparagraaf 3.2.1), zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft, is sprake van 'inpassen'.

Daarnaast is het projectgebied gelegen binnen een zogenaamde 'groene buffer', zodat het betreffende artikel uit de Omgevingsverordening van toepassing is. In subparagraaf 3.2.1 is aangegeven onder de kop 'Laag van de beleving - Groene buffers' dat de bufferfunctie niet (onevenredig) wordt verstoord ter plaatse van het projectgebied.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.27a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- 1. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- 2. overstroming;
- 3. hitte;
- 4. droogte.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

Het projectgebied is gelegen ten zuiden van het Natura 2000-gebied 'Meijendel en Berkheide' waar voldoende infiltratiemogelijkheden zijn. Met de ontwikkeling is er sprake van een beperkte toename van bebouwing in het projectgebied. Er worden planologisch gezien nauwelijks extra 'verhardings'mogelijkheden gecreëerd. De bebouwing zoals in hoofdstuk 2 besproken betreft grotendeels bebouwing die op basis van de regels voor vergunningvrij bouwen gerealiseerd kan worden. Hiermee is in het geldende bestemmingsplan al rekening gehouden. Verdere maatregelen om wateroverlast door overvloedige neerslag tegen te gaan worden in het projectgebied niet nodig geacht omdat de te legaliseren oppervlakte aan bebouwing (139,6 m²) de vrijstelling van 500 m² niet overschrijdt. Zie verder paragraaf 4.8.

Overstroming

De kans op overstromingen is per locatie anders. Overstromingen vanuit rivieren, meren of zeeën kunnen voor grote overlast zorgen. Het is dan ook van belang dat de overstromingskans zo klein mogelijk is. Uit raadpleging van de klimaateffectatlas blijkt dat voor het projectgebied een extreem kleine kans op overstromingen van tussen de 1/3.000 en de 1/30.000 per jaar geldt. Het thema overstromingen is gelet op de aard en omvang van het initiatief verder niet van belang.

Hitte

In het landelijk gebied, waarbinnen het projectgebied is gelegen, speelt hittestress geen belangrijke rol. Met de beoogde ontwikkeling worden bovendien planologisch gezien in beperkte mate extra 'verhardings'mogelijkheden gecreëerd. Zie hiervoor onder wateroverlast met betrekking tot het extra verhard oppervlak.

Droogte

Droogte leidt tot een verhoogde watervraag en toenemende watertekorten, wat een langdurig effect op grond- en oppervlaktewaterstanden heeft. Langdurige droogte kan leiden tot bijvoorbeeld schade aan funderingen, verdroging van groen, een slechte oppervlaktewaterkwaliteit, versnelde bodemdaling en hittestress. Omdat met de beoogde ontwikkeling planologisch gezien slechts in beperkte mate extra 'verhardings'mogelijkheden worden gecreëerd, speelt droogte geen belangrijk rol in het projectgebied. Zie hiervoor onder wateroverlast met betrekking tot het extra verhard oppervlak.

Voor het onderhavige projectgebied zijn geen andere relevante regels opgenomen in de Omgevingsverordening.

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Omgevingsverordening voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.4 Conclusie

In het projectgebied zijn geen provinciale belangen in het geding. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en de woondeal.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wassenaar 2025 - Landgoed aan Zee

De gemeenteraad heeft de structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan Zee' op 22 maart 2017 vastgesteld. De structuurvisie vormt een breed gedragen, gebiedsdekkend ruimtelijk afwegingskader voor Wassenaar tot 2025 en geeft nut en noodzaak aan van het duurzaam behoud van de unieke kwaliteiten van Wassenaar voor volgende generaties.

Er is ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. De structuurvisie nodigt partijen uit te investeren in Wassenaar en biedt binnen een richtinggevend kader ruimte aan ambities van initiatiefnemers. Binnen de structuurvisie is een heldere balans aanwezig tussen het uitstippelen van een concrete ruimtelijke koers en tegelijkertijd de benodigde flexibiliteit om in te spelen op toekomstige trends en ontwikkelingen.

De hoofdpoging ligt in het beschermen en verder versterken van de groene en vitale kwaliteiten van Wassenaar, zodat Wassenaar de groenste gemeente van Nederland wordt. Ondanks de toenemende vergrijzing blijft Wassenaar vitaal naar de toekomst toe. Wassenaar moet zich meer profileren met zijn vele natuur- en cultuurhistorische waarden om daarmee het verder dichtgroeien van de randstad te voorkomen. Dit leidt tot de keuze om te werken aan een groen en vitaal profiel van Wassenaar.

Planspecifiek

Op de structuurvisiekaart is te zien dat het projectgebied valt binnen het gebiedstype 'weidegebied':

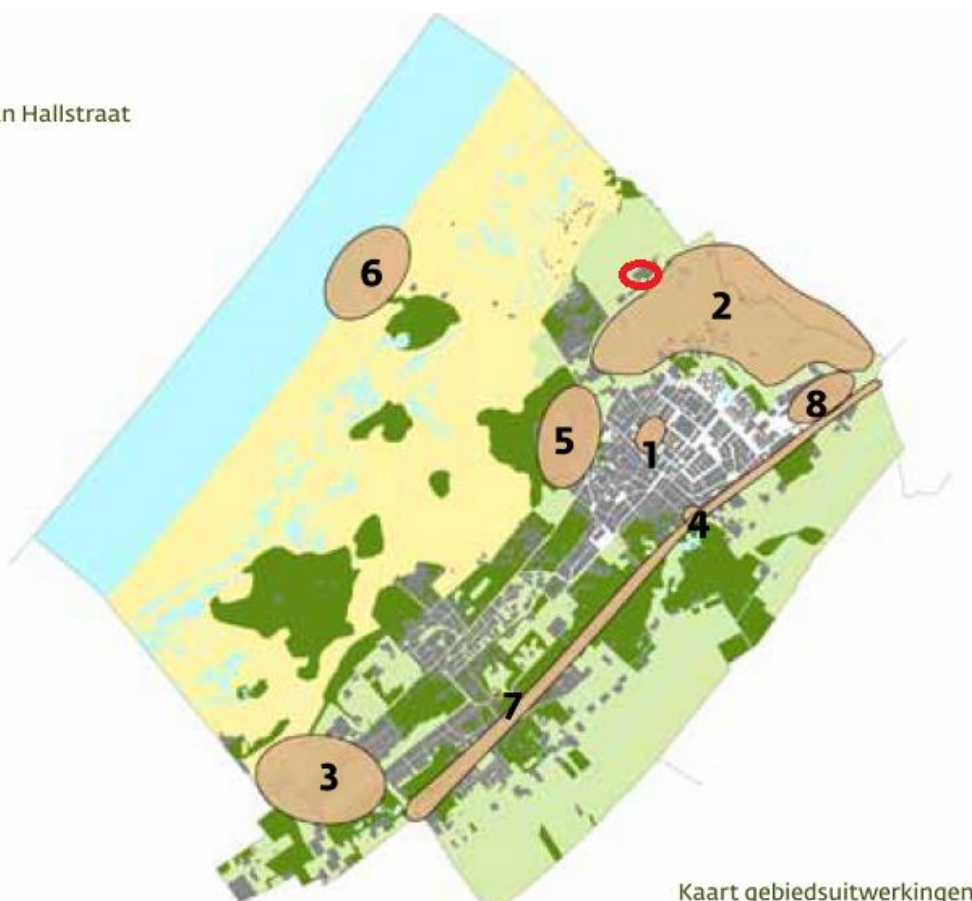


Ruimtelijke hoofdstructuur

Impressie ruimtelijke hoofdstructuur met globale aanduiding projectgebied (rode omcirkeling)

De laaggelegen strandvlakte (oostelijke zone) en het riviergebied (ten noorden van het dorp) bestaan hoofdzakelijk uit graslanden met veel weidevogels evenals een restant van de bollencultuur en akkerbouw. Het middeleeuwse verkavelingspatroon is nog goed herkenbaar in het landschap en de weteringen en kavelsloten zorgen voor een goede afwatering. De agrarische sector is de economische drager en beheerder van het weidegebied dat zich kenmerkt door zijn openheid.

1. Havengebied en Van Hallstraat
2. Noordrand
3. Zuidrand
4. Den Deijl
5. Duinrell
6. Strand
7. Zone N44
8. Maaldrift



Kaart gebiedsuitwerkingen

Uitsnede kaart gebiedsuitwerkingen met globale aanduiding projectgebied (rode omcirkeling)

Er is voor het projectgebied geen (paarden)beleid in de structuurvisie opgenomen. Er is in de structuurvisie alleen vastgelegd dat in het gebied 'noordrand' geen bestaande agrarische bestemmingen mogen worden gewijzigd naar paardenhouderijen c.q. maneges omdat dit zou leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit. Het projectgebied maakt echter geen onderdeel uit van het gebied 'noordrand' maar ligt daar ten noorden van, aan de andere zijde van de Katwijkseweg (N441):

"2. Noordrand

Het gebied tussen Wassenaar en Katwijk is een waardevol open polderlandschap met een belangrijke groenfunctie. Agrarische bedrijven zijn gelegen langs de Oostdorperweg en de Hoge Klei. De gebiedskwaliteiten van de Oostdorperweg liggen in de beleving van de openheid, de landschappelijke waarde met haar authentieke karakteristiek die voortkomt uit kleinschalig agrarisch gebruik, dimensionering en monumentale bebouwing. Voor de bedrijfslocaties, detailhandel en de milieustraat geldt dat deze functies op gespannen voet staan met het landschappelijk karakter van dit gebied. Er vindt verstoring plaats door (zwaar) verkeersaantrekkende activiteiten, gebiedsvreemd grondgebruik en aantasting van de beeldkwaliteit. Voor andere locaties geldt dat de paardenactiviteiten leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit. Daarom is het wenselijk om specifiek voor de paardenhouderijen en paardenfokkerijen langs de Oostdorperweg paardenbeleid op te stellen."



Uitsnede visiekaart met globale aanduiding projectgebied (rode omcirkeling)

Gelet hierop staat de structuurvisie niet aan de weg aan gebruiksgesichte paardenactiviteiten in het projectgebied.

3.3.2 Conclusie

In het projectgebied zijn geen gemeentelijke belangen in het geding. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de structuurvisie.

3.4 Conclusie

Het plan is passend binnen c.q. niet strijdig met het beleid van de verschillende overheden.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

Op basis van input van de opdrachtgever is bepaald hoeveel voertuigbewegingen door de verschillende activiteiten in het projectgebied gerealiseerd worden. Dit overzicht is opgenomen in bijlage 3 waarbij de belangrijkste uitgangspunten zijn:

- 55 kinderen die wekelijks les krijgen, waarvan 60 % met de auto komt. 20% van de kinderen die met de auto komt, carpoolt samen. Dit leidt tot 11,5 extra lichte voertuigbewegingen gemiddeld per weekdag;
- 50% van de eigenaren komt met de auto dagelijks kijken naar 1 van de maximaal 3 pensionpaarden: Dit leidt tot 3,0 extra lichte voertuigbewegingen gemiddeld per weekdag;
- Eén keer per 2 weken komt er een paardenvrachtwagen (middelzwaar vrachtverkeer) voor de gebruiksgesichte paardenactiviteiten. Dit leidt tot 52,0 extra voertuigbewegingen gemiddeld per jaar.
- Voor de groei van de hondenopvang van maximaal 10 honden naar 15 honden wordt uitgegaan van 4 extra baasjes per dag die hun honden komen brengen (4 x 2 voertuigbewegingen) en 4 extra baasjes per dag die hun honden komen ophalen (4 x 2 voertuigbewegingen). Dit in aansluiting op het akoestisch onderzoek voor de hondenopvang (zie bijlage 2). In totaal 16,0 voertuigbewegingen.

Uit deze berekening blijkt dat de extra voertuigaantrekkende werking als gevolg van de gebruiksgesichte paardenactiviteiten (rijlessen en pensionstalling) en de bedrijfsmatige hondenopvang beperkt zijn:

Aantal voertuigbewegingen	Licht verkeer per dag	Middelzwaar vrachtverkeer per jaar	Zwaar vrachtverkeer per jaar
Referentiesituatie: Productiegerichte paardenactiviteiten (fokkerij) inclusief (bedrijfs)woning & hobbymatige hondenopvang	38,0	52,0	52,0
Gebruiksgesichte paardenactiviteiten (rijlessen in buitenlucht en pensionstallen paarden)	11,5	52,0	Mest wordt opgehaald gelijk met fokkerij
Bedrijfsmatige hondenopvang (15 honden, toename tov hobbymatige hondenopvang)	16,0	-	Mest wordt opgehaald gelijk met fokkerij
Nieuwe voertuigbewegingen als gevolg gebruiksgesichte activiteiten en bedrijfsmatige hondenopvang	27,5	52,0	

In totaal gaat het om 27,5 extra lichte voertuigbewegingen per dag en 52 extra middelzware vrachtbewegingen per jaar.

Het projectgebied wordt ontsloten via de ventweg van de Katwijkseweg (N441). Deze ontsluiting blijft in zijn huidige vorm behouden en gezien het beperkte aantal extra voertuigbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen deze prima opgevangen worden op de ventweg van de Katwijkseweg.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit ruimtelijke plan.

4.1.2 Parkeren

Voor maneges geldt op basis van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' dat er minimaal 0,3 parkeerplaats en maximaal 0,5 parkeerplaats per box aanwezig moet zijn. In het projectgebied is sprake van een onoverdekte manege. Er vinden naast de fokkerij ook gebruiksgesichte paardenactiviteiten plaats in de vorm van lesgeven in de buitenlucht en het pensionstallen van paarden, waar geen wedstrijden plaatsvinden.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers is bij deze een onoverdekte manege daarom geringer dan bij een overdekte manege waar ook wedstrijden plaats vinden. Derhalve wordt uitgegaan van de onderkant van de bandbreedte: 0,3 parkeerplaats per box. Voor de parkeerberekening wordt uitgegaan van het bestaande aantal boxen in stal 3, stal 2 en stal 1: op basis van 7 paardenboxen in stal 3, 10 paardenboxen in stal 2 en 4 paardenboxen in stal 1 moet zorg gedragen worden voor $10 + 7 + 4 = 21 \times 0,3 = 6,3$ afgerond 7 parkeerplaatsen.

Deze parkeerplaatsen zijn in de bestaande situatie al aanwezig en blijven behouden. Op het perceel zijn namelijk rondom stal 3 (=hoofdgebouw centraal op het perceel), aansluitend aan de inrit, 3 parkeerplaatsen aanwezig voor personenauto's aan de westzijde (minimaal 7,5 m breedte beschikbaar) en 4 parkeerplaatsen voor personenauto's aan de oostzijde (minimaal 10,0 m breedte beschikbaar). Daarnaast is er aan de oostzijde ook nog ruimte voor een paardentrailer.

De bezoekers van de hondenopvang kunnen parkeren bij de woning. In de praktijk zullen er nooit meer dan 2 eigenaren tegelijk hun hond komen brengen c.q. halen. Het woonperceel is met 1.400 m² zodanig groot dat hier ruimschoots voldoende ruimte is om te voorzien in deze parkeerplaatsen.

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit ruimtelijke plan.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een ruimtelijk plan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

4.2.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Omdat onderhavige ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft op het legaliseren van diverse agrarische bedrijfsactiviteiten binnen de geldende agrarische bestemming, hoeft er geen bodemonderzoek plaats te vinden. Er is geen sprake van een gevoeliger functie als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit ruimtelijke plan.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

Algemeen

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd moet worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een "hogere waarde procedure" worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde 'dove' gevel heeft. Een 'dove gevel' is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel moet voor nieuwbouw zodanig zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 m uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

Bij vaststelling van een ruimtelijk plan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het projectgebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB.

4.3.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Omdat onderhavige ruimtelijke onderbouwing geen betrekking heeft op een geluidgevoelige functie, hoeft er in die zin geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï plaats te vinden.

Voor wat betreft de geluiduitstraling van de gebruiksgericte paardenactiviteiten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Voor wat betreft de geluiduitstraling van de hondenopvang wordt verwezen naar het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai in paragraaf 4.4.

Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit ruimtelijke plan.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimum richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Voorgaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig.

4.4.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Het projectgebied kan vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de Katwijkseweg (N441), het niet-agrarische bedrijf ten westen en de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel zelf aangemerkt worden als een gemengd gebied.

Gebruiksgerichte paardenactiviteiten (onoverdekte manege)

Een manege (SBI: 931) kent op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 30 m in een gemengd gebied. Het maatgevende aspect hierbij is geur. Voor de beschouwing van het aspect geur van agrarische bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

Wat betreft geluiduitstraling is er gezien de beperkte extra voertuigaantrekkende werking (zie subparagraaf 4.1.1) als gevolg van de activiteiten binnen het projectgebied geen significant verschil tussen een:

- een productiegerichte paardenhouderij, waar uitsluitend fokkerij-activiteiten plaatsvinden en;
- een productiegerichte paardenhouderij, waar naast fokkerij-activiteiten ook gebruiksgerichte paardenactiviteiten plaatsvinden in de vorm van het geven van rijlessen in de buitenlucht en het pensionstallen van paarden.

Bovendien vinden de rijlessen plaats aan de noordoostzijde van het projectgebied, op ruime afstand van de omliggende woningen en niet aan de westzijde. Zodat ook voldaan wordt aan de richtafstand van 10 m voor stof.

Hondenopvang

Er is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd naar de hondenopvang ter plaatse van de woning in het projectgebied. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In het onderzoek is uitgegaan van 15 honden. De honden die worden opgevangen zijn klein tot middelgroot, maar niet groter dan een labrador.

Activiteitenbesluit (milieu)

Uit de rekenresultaten (hoofdstuk 4 van het onderzoek) blijkt dat ter plaatse van alle beoordelingspunten aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. In het Activiteitenbesluit zijn geen grenswaarden voor de indirecte hinder opgenomen.

Gesteld kan worden dat de beoogde hondenopvang inpasbaar is in de omgeving.

Woon- en leefklimaat (toetsing RO)

Uit de rekenresultaten (hoofdstuk 4 van het onderzoek) blijkt dat ter plaatse van alle woningen in de omgeving aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan.

Gesteld kan worden dat ter plaatse van woningen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit ruimtelijke plan.

4.5 Geur

4.5.1 Regelgeving

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Verder moeten op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beste beschikbare technieken worden toegepast. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geurbelasting tot geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. De Wgv stelt alleen eisen aan de geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv maakt hierbij onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren:

- De wet schrijft voor dat bij dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' niet meer mag bedragen dan een bepaalde waarde. De geuremissiefactoren zijn opgenomen in bijlage 1 van de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).
- Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen, moet tenminste een minimale afstand tussen een veehouderij en een 'geurgevoelig object' worden aangehouden.

De maximaal toegestane geurbelasting op 'geurgevoelige objecten' is bij dieren met een geuremissiefactor afhankelijk van de ligging van de objecten. Deze maximale waarde voor de geurbelasting is opgenomen in artikel 3 van de Wgv en wordt uitgedrukt in aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (OUE/m³). Hierbij wordt uitgegaan van de 98-percentiel

geurconcentratie. Dat betekent dat de berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van het jaar niet wordt overschreden.

Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

4.5.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Uit de handreiking 'De paardenhouderij in het omgevingsrecht', d.d. mei 2014 valt op te maken dat er rekening mee gehouden moet worden dat paardenhouderijen een zekere geurbelasting vanuit de dierenverblijven veroorzaken. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (zoals paarden), moeten vaste afstanden aangehouden worden.

Er gelden op basis van de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden voor de geurbelasting van paarden. De wet maakt daarbij onderscheid tussen bedrijven gelegen binnen de bebouwde kom en bedrijven gelegen buiten de bebouwde kom. De afstand vanuit het dierenverblijf in het projectgebied tot aan een geurgevoelig object zoals (bedrijfs)woningen moet (bij nieuwe situaties) minimaal 50 m zijn omdat de omliggende geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom zijn gelegen.

Ingevolge artikel 4 van de Regeling geurhinder en veehouderij wordt deze afstand gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierenverblijf, dan wel - indien het dierenverblijf niet overdekt is - tot het punt van de begrenzing van het onoverdekte dierenverblijf dat het dichtst bij het desbetreffende geurgevoelig object is gelegen. Een dierenverblijf is ingevolge artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij een al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden.

Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201103534/1/A4 kunnen, naar het oordeel van de Raad van State, intensief gebruikte buitenverblijven waar gedurende de dag-, avond- en nachtperiode paarden verblijven aangemerkt worden als dierenverblijf in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij.

Omdat stal 1 en 2 zijn gerealiseerd ter plaatse van een deel van het projectgebied dat voorheen in gebruik was als paddock (wat op grond van artikel 1.13 van het geldende bestemmingsplan is toegestaan: 'een zeker uitloopgebied'), waar vanaf 2006 circa 15 van de (toentertijd) 17 paarden vanaf circa 10.00 in de ochtend tot circa 18.00 uur in de middag (als het weer het toeliet ook 's avonds) aanwezig waren, is sprake van een bestaand planologisch recht om paarden te houden tot op de grens van het bestemmingsvlak.

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

4.6.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Het aantal extra voertuigbewegingen als gevolg van gebruiksgerichte paardenactiviteiten en de hondenopvang neemt beperkt toe (zie subparagraaf 4.1.1) en daarmee is er sprake van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt bevestigd door het gebruik van de NIBM-tool (versie 24 april 2024):

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	27,5
Aandeel vrachtverkeer	0,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van artikel 5.16 Wm zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. Hierbij is gebruik gemaakt van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK), waaruit de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het monitoringsjaar 2022 (monitoringsronde 2023) zijn bepaald ter plaatse van het dichtstbijzijnde toetspunt op de meest nabij gelegen gemonitorde weg, de Katwijkseweg (N441).

Uit het CIMLK blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) met waarden van circa 14,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 , circa 16,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} respectievelijk circa 8,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het dichtstbijzijnde toetspunt niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

De daggemiddelde norm van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} mag maximaal 35 dagen per jaar overschreden worden en is voor PM_{10} belangrijker dan de jaargemiddelde norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De daggemiddelde norm komt overeen met ongeveer 32 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddeld (Bron: www.infomil.nl). Met een waarde onder de 17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt in het projectgebied, ook voor deze daggemiddelde norm voor PM_{10} , ruimschoots aan deze lagere norm voldaan. Dit wordt bevestigd door het CIMLK waarbij ter hoogte van het meest nabij gelegen toetspunt voor wat betreft het aantal overschrijdingsdagen voor PM_{10} met 6 overschrijdingsdagen, ruim onder de norm van 35 overschrijdingsdagen wordt gebleven.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit ruimtelijke plan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

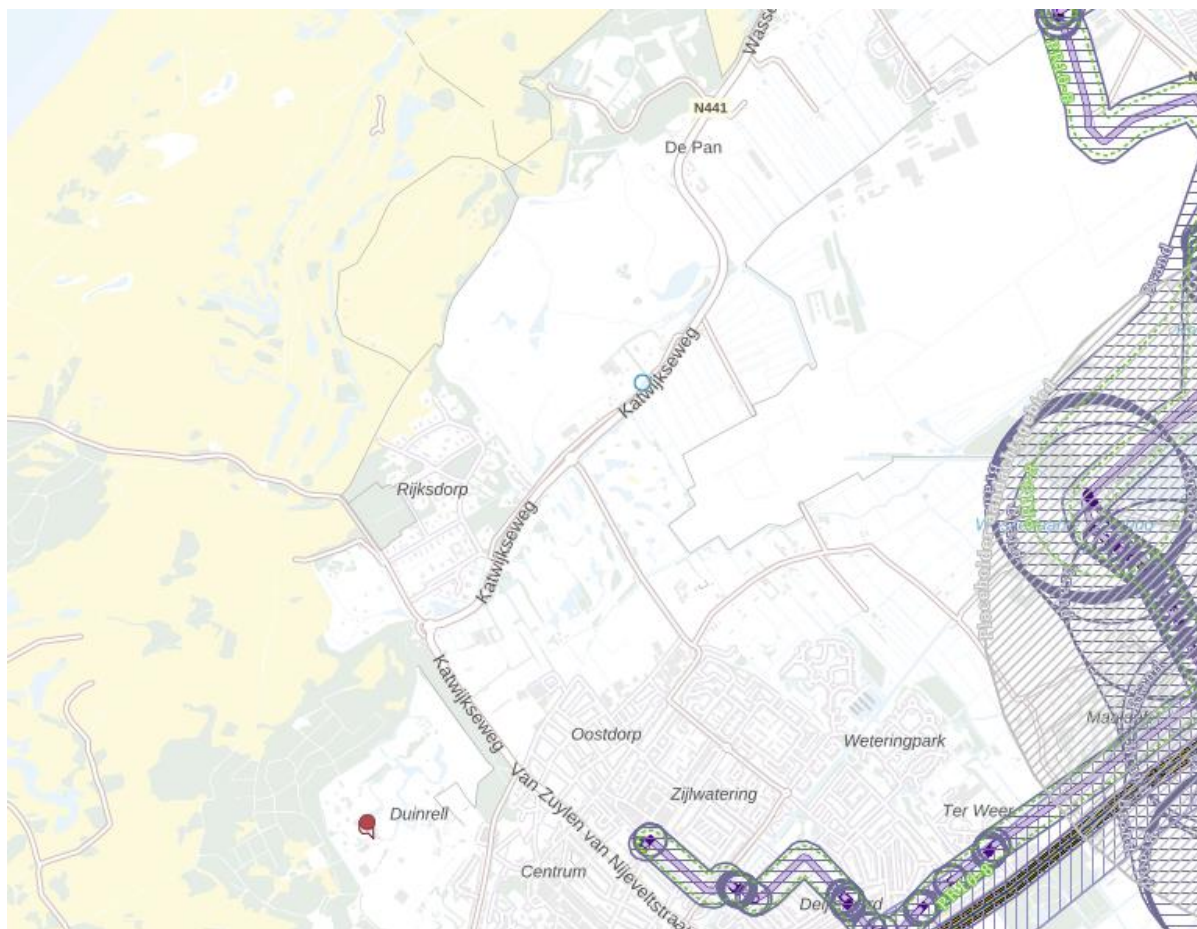
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een ruimtelijk plan moet de externe veiligheid worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden vooral bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ('Wvgs') ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtsgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden (200 m). Buiten deze zone hoeft in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

4.7.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding projectgebied (blauwe cirkel, Bron: www.risicokaart.nl)

Inrichtingen c.q. bedrijven

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het projectgebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in de directe nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen (vaarweg, weg of spoorlijn).

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in de directe nabijheid van een buisleiding.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit ruimtelijke plan.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Regelgeving

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hooggehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Water Programma.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022 - 2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022 - 2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterschapsbeleid

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het projectgebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft de veiligheid is het

cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2022 - 2026 is het waterbeheerplan 'Water wijst de weg, WBP6' van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Hiermee maakt het hoogheemraadschap van Rijnland duidelijk hoe het, in samenwerking met de omgeving, invulling geeft aan de wettelijke taken en ambities. Het WBP6 legt meer dan voorheen accent op klimaatuitdagingen, waarbij het hoogheemraadschap een positieve bijdrage wil leveren aan de circulaire economie, de energietransitie, de ruimtelijke kwaliteit, het recreatieve medegebruik en versterking van de biodiversiteit. Dát is zorgen voor een gezonde en duurzame leefomgeving.

Er is een interactieve Visiekaart opgesteld met vier landschapstypen. Onderhavig gebied maakt deel uit van het landschapstype 'zand'. Het Rijnlands zandlandschap aan de Noordzeekust bestaat uit duingebied en bollenstreek. Toerisme, recreatie en agrarische productie zijn de belangrijkste functies. De belangrijkste waterontwikkelingen zijn:

- kwelwater van hoge kwaliteit uit de duinen stroomt af en raakt vervuild als het in contact komt met het oppervlaktewatersysteem;
- de hoge ecologische kwaliteit van het duingebied staat onder druk, ook door gewasbeschermingsmiddelen uit de bollenteelt waarvan de restanten in het grondwater terechtkomen;
- de vraag naar ruimte voor drinkwaterwinning wordt groter.

De Blauwe Lens

De gevolgen, kansen en oplossingen van klimaatverandering voor het beheergebied van het hoogheemraadschap van Rijnland zijn onderzocht. Het resultaat van dit onderzoek is het rapport 'De Blauwe Lens, transitieopgaven verbonden door water' (januari 2021). De Blauwe Lens geeft aan dat het gebied en het watersysteem veerkrachtiger en flexibeler moeten worden. Een belangrijk inzicht is dat problemen niet afgewenteld moeten worden op de omgeving, maar dat water juist moet worden ingezet als ordenende kracht in ruimtelijke ontwikkeling. Met deze constatering bevestigt De Blauwe Lens de noodzaak om water leidend te maken.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is hoogheemraadschap van Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- 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 bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur van Rijnland 2020 gaat uit van een 'ja, tenzij'-benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Watertoets

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

4.8.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Er is een digitale watertoets uitgevoerd via www.dewatertoets.nl (zie bijlage 4). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het hoogheemraadschap. In deze fase van de planvorming kan volgens het hoogheemraadschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies (= korte procedure).

Bodemopbouw

Uit de website www.bodemdata.nl blijkt dat de bodem in het projectgebied behoort tot de lage enkeerdgronden en voornamelijk bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Dit zijn dikke eerdgronden met een esdek bestaande uit zand en een lage ligging ten opzichte van het grondwater (Gt III en lager). De bovengrond bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.

Oppervlaktewater

Aan de noord- en zuidzijde van het projectgebied liggen primaire watergangen. Aan de oost- en westzijde van het projectgebied liggen overige watergangen. Deze watergangen blijven verder ongewijzigd.

Grondwater

Uit het Dinoloket volgt dat de grondwaterstand zich dieper dan 1,4 à 1,8 m onder maaiveld bevindt.

Het projectgebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Het grondwater in het projectgebied wordt niet beïnvloed. De berging van hemelwater vindt plaats boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd en er wordt geen grondwater onttrokken.

Hemelwater

Pas als een initiatiefnemer meer dan 500 m² extra verhard oppervlak wil aanleggen is er compensatie in de vorm van open water vereist van 15% van de totale verharde oppervlakte.

Er is weliswaar nieuwe bebouwing opgericht in het projectgebied, maar de extra bebouwing betreft grotendeels al gerealiseerde vergunningvrije bebouwing waarvoor al eerder in de benodigde waterberging is voorzien. De vergunningvrije bebouwing telt daarom niet mee als extra verhard oppervlak. Alleen het achterste deel van stal 2 en stal 1 moeten nog vergund worden. Dit betreft een oppervlakte van 52,2 m² voor het achterste deel van stal 2 en 87,4 m² voor stal 1, samen 139,6 m². Deze oppervlakte ligt ruimschoots onder de vrijgestelde oppervlakte van 500 m².

Afvalwater

Er is geen sprake van extra afvalwater als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De mest van de paarden en de honden wordt 26 x per jaar opgehaald door een mestophaaldienst.

Conclusie

Het beleid en de regelgeving van het hoogheemraadschap zijn gericht op hydrologisch neutraal bouwen. Uitbreiding van verhard oppervlak boven de 500 m² moet gecompenseerd worden. Er is volgens het beleid van het hoogheemraadschap geen extra waterging noodzakelijk voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit ruimtelijke plan.

4.9 Ecologie

4.9.1 Regelgeving

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de "overige soorten" die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.
Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.
Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).
Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

4.9.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Soortenbescherming

Er wordt met de voorliggende ontwikkeling geen nieuwe bebouwing opgericht in het projectgebied (de extra bebouwing betreft al gerealiseerde vergunningvrije bebouwing), en ook geen bebouwing gesloopt, zodat het niet zinvol is om ecologisch soortenonderzoek uit te voeren.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich ten noorden van het projectgebied en valt samen met het Natura 2000-gebied, 'Meijndel & Berkheide'. Aangezien het planvoornemen in combinatie met de afstand geen effect heeft op het nabijgelegen onderdeel van het Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone, zijn aanvullende maatregelen of aanvullend advies ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone niet aan de orde.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen, maar wel aangrenzend aan een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Meijndel & Berkheide', bevindt zich direct ten noorden van het projectgebied.

Externe effecten als gevolg van licht en geluid door de voorgenomen plannen in het projectgebied zijn inherent aan het huidige (planologische toegestane en feitelijke) als agrarisch bedrijf en hoeven daarom niet beoordeeld te worden. Uiteraard wordt er wel rekening met het Natura 2000-gebied gehouden door vanuit het agrarisch bedrijf geen lampen te richten op het Natura 2000-gebied en geluidveroorzakende activiteiten op het bedrijf vinden vooral plaats te laten vinden ter hoogte van de bedrijfsbebouwing, die gelegen is op enige afstand van het Natura 2000-gebied.

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied mogelijk aanwezig. Daarom is er voor de extra voertuigaantrekkende werking als gevolg van de gebruiksgerichte paardenactiviteiten en de hondenopvang samen een stikstofberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Worst-case is er hierbij vanuit gegaan dat alle voertuigbewegingen die zijn toe te schrijven aan de gebruiksgerichte activiteiten nieuw zijn. De bijbehorende Aeries-berekening is opgenomen in bijlage 3.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit ruimtelijke plan.

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

4.10.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging wordt de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet vindt plaats op 1 januari 2024. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de tussenliggende periode. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

4.10.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Archeologie

Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht in het projectgebied (de extra bebouwing betreft al gerealiseerde bebouwing), zodat er geen nieuwe bodem wordt geroerd en het dus niet zinvol is om archeologisch onderzoek uit te voeren.

Cultuurhistorie

Raadpleging van de cultuurhistorische atlas laat zien dat er geen specifieke cultuurhistorische waarden in het projectgebied zijn.

Het hele projectgebied is in het geldende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Omdat er wat betreft de uitbreiding van stal 3 sprake is van een vergunningvrij bijgebouw (bouwen en gebruik) op basis van artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht dat is gerealiseerd rond 1998, dus ruim voor 11 juni 2015 (toen de dubbelbestemming in werking is getreden), hoeft niet getoetst te worden aan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie (artikel 53)' uit het geldende bestemmingsplan.

Ook voor het vergunningvrije deel van stal 2 hoeft niet getoetst te worden aan deze dubbelbestemming. Het voorste deel van de stal is namelijk een vergunningvrij bijgebouw (bouwen en gebruik) op basis van artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht dat is gerealiseerd in februari/ maart van 2015, dus net voor 11 juni 2015 (toen de dubbelbestemming in werking is getreden), hoeft niet getoetst te worden aan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie (artikel 53)' uit het geldende bestemmingsplan. Op navolgende bouwfoto's (voorzien van data) is dit terug te zien:





Voor het niet-vergunningvrije deel van stal 2 en de recht daar achter liggende stal 1 moet wel getoetst worden of de cultuurhistorische kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast (artikel 53.2.1 onder a).

Het projectgebied is volgens de kaart 'Deelgebieden op basis van de landschapsstructuur' op blz. 71 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' uit 2005 gelegen op de overgang van de 'zone Landgoederen / strandwallen / strandvlakten' en de zone 'Zeekleigebied / polders'. In beide zones wordt het behouden van openheid gezien als aanvullend uitgangspunt en versnippering door bebouwing.

Ook het behouden van 'vanuit landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurwetenschappelijk oogpunt waardevolle beplantingselementen en hakhoutbossen' is een belangrijk uitgangspunt. Dergelijke elementen zijn echter niet aanwezig in het projectgebied, zodat dit uitgangspunt niet van toepassing is.

Omdat zowel het niet-vergunningvrije deel van stal 2 alsmede stal 1 in lijn staan (= achter elkaar gezien vanaf de Katwijkseweg) met het voorste deel van stal 2, dat vergunningvrij gerealiseerd is, is er geen sprake van een verdere aantasting van de openheid op het perceel. Er is juist sprake van een concentratie van bebouwing met de bedrijfspanden op het perceel ten (noord)westen van het projectgebied (op nr. 21A). Dit om versnippering door bebouwing te voorkomen en de openheid niet onevenredig aan te tasten.

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit ruimtelijke plan.

4.11 Leidingen

4.11.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.11.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

In of in de directe omgeving van het projectgebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, aardgas, brandstof en/of hoogspanningsverbindingen gelegen, die in het kader van dit ruimtelijke plan relevant zijn.

4.12 Vormvrije MER-beoordeling

4.12.1 Regelgeving

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

4.12.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren' (activiteit D14). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 stuks paarden of pony's, waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld.

De voorgenomen activiteiten in het plan liggen ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Gelet hierop, wordt geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende planschaderisico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is zodoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter visie zal worden gelegd. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Te zijner tijd zal de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie gelegd worden. Eén ieder heeft tijdens deze periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Voertuigaantrekkende werking

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai hondenopvang

Bijlage 3 Aeries berekening extra voertuigbewegingen

Bijlage 4 Digitale watertoets