Bestemmingsplan

Herenweg 161a, Rijnsaterwoude
Gemeente Kaag en Braassem

Toelichting

Ontwerp

Locatie: Herenweg 161a, Rijnsaterwoude

Februari 2022

Auteur: M.M.C. van der Hoorn

Van der Hoorn RO Visie

Herenweg 222a
3645 DW VINKEVEEN

M: 06-83980803
E: moniquevanderhoorn@ziggo.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Doel 5
1.2 Ligging en begrenzing 5
1.3 Vigerend plan 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 9

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 12

Hoofdstuk 4 Beleid 13
4.1 Rijksbeleid 13
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 14
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 15
4.1.4 20 KE-zone Schiphol en Luchthavenindelingbesluit 16
4.2. Provinciaal beleid 19
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland 19
4.2.1 Omgevingsverordening Zuid-Holland 20
4.3 Gemeentelijk beleid 22
4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Kaag en Braassem 22
4.3.1 Welstandsnota Kaag en Braassem 24

Hoofdstuk 5 Water 25
5.1 Kader 25
5.2 Keur en Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland 2015 27
5.3 Legger regionale waterkeringen 27
5.4 Het plangebied 29

Hoofdstuk 6 Milieu 30
6.1 Bedrijven en milieuzonering 30
6.2 Geluid 32
6.3 Luchtkwaliteit 32
6.4 Externe veiligheid 34
6.4.1 Kader/wetgeving 34
6.5 Bodem 36

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten 38
7.1 Flora en fauna 38
7.2 Stikstofdepositie 42
7.3 Archeologie en cultuurhistorie 43
7.3.1 Erfgoedwet 43
7.3.2 Nota Belvedère 43
7.3.3 Erfgoedverordening 44
7.3.4 Provinciaal archeologiebeleid 44
7.3.5 Gemeentelijk archeologiebeleid 45
7.4 Besluit Milieueffectapportage (m.e.r.) 48
7.5 Verkeer en Parkeren 49

Hoofdstuk 8 Juridische toelichting 54
8.1 Algemeen 54
8.2 De bestemming 54

Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid 55
9.1 Financiële haalbaarheid 55

Hoofdstuk 10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 57

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek, IDDS, rapportage d.d. 24-11-2020, kenmerk nr. 2010P253/ADR/rap1
- Quickscan Wet natuurbescherming, IDDS, rapportage d.d. 9 november 2020, kenmerk nr. 2010P254/DME/rap1)
- Archeologische bureauonderzoek en booronderzoek, Bureau voor Archeologie, rapportage d.d. 10-03-2021, kenmerk nr. 1015

Hoofdstuk 1 Inleiding

Initiatiefnemer wenst een deel van het terrein achter Herenweg 161a te Rijnsaterwoude te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', en de huidige schuren in het zuidoosten van het plangebied te slopen (met een oppervlakte van ca. 657 m²) voor de realisatie van een nieuwe opslagloods (met een oppervlakte van ca. 860 m²) voor extensieve bedrijfsactiviteiten in de vorm van opslag voor het bestaande en naastgelegen landbouwmechanisatiebedrijf zullen plaatsvinden.

Het initiatief is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ''Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude'.

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch'. Om het plan mogelijk te maken dient de geldende bestemming gewijzigd te worden naar de bestemming 'Bedrijf'.

Het college van B&W van Kaag en Braassem heeft per brief van 27 augustus 2020 kenbaar gemaakt in principe positief tegenover de geplande ontwikkeling te staan.

Medewerking kan worden verleend door middel van een bestemmingsplan op aanvraag waarmee de gronden die nu nog als 'Agrarisch' zijn bestemd, de bestemming 'Bedrijf' verkrijgen, onder de volgende voorwaarden:

- Het initiatief milieuhygiënisch inpasbaar is;
- De nieuwe loods wordt ontsloten via het perceel Herenweg 165a.

1.1 Doel

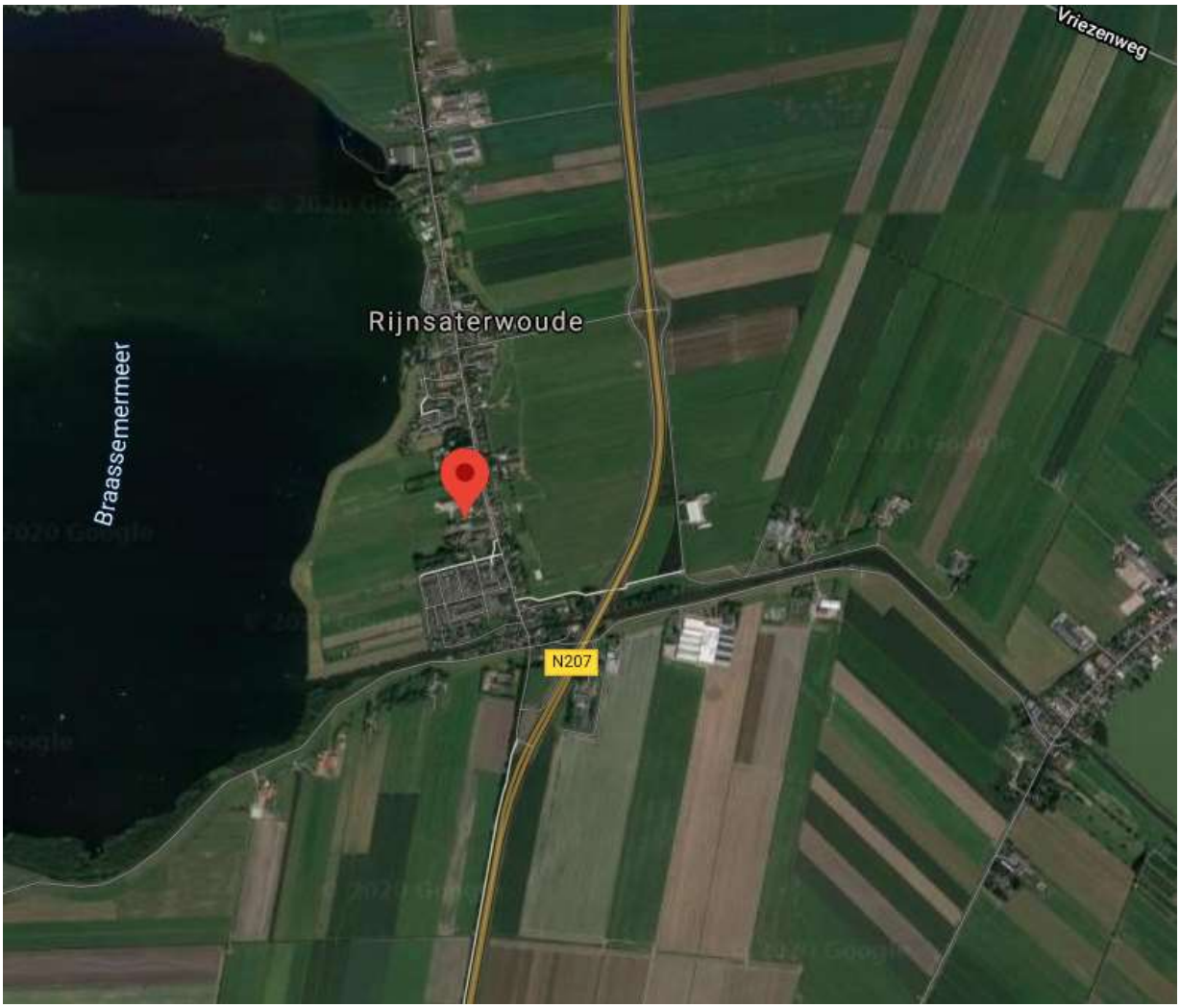
Het bieden van een eenduidige en uniforme regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied, en het bieden rechtszekerheid voor omwonenden en overige betrokkenen.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in de gemeente Kaag en Braassem in de plaats Rijnsaterwoude. De locatie ligt aan het adres Herenweg 161a te Rijnsaterwoude. Het plangebied is ca. 100 m lang en ca. 400 m breed en heeft een oppervlakte van ca. 4.170 m² (hierna: planlocatie).

De planlocatie is gelegen achter het lint van de Herenweg in de kern van Rijnsaterwoude met aan de zuidzijde mechanisatiebedrijf J. van Iperen, aan de noordzijde RVR Loonbedrijf B.V., aan de oostzijde lintbebouwing van de Herenweg en agrarisch gebied (weiland) aan de westzijde.

Het karakter van het omliggende gebied is gemengd, bestaande uit woningen in de lintbebouwing met eventuele achterliggende bedrijvigheid en agrarisch gebied (weilanden) achter de woon- en bedrijfsbebouwing.



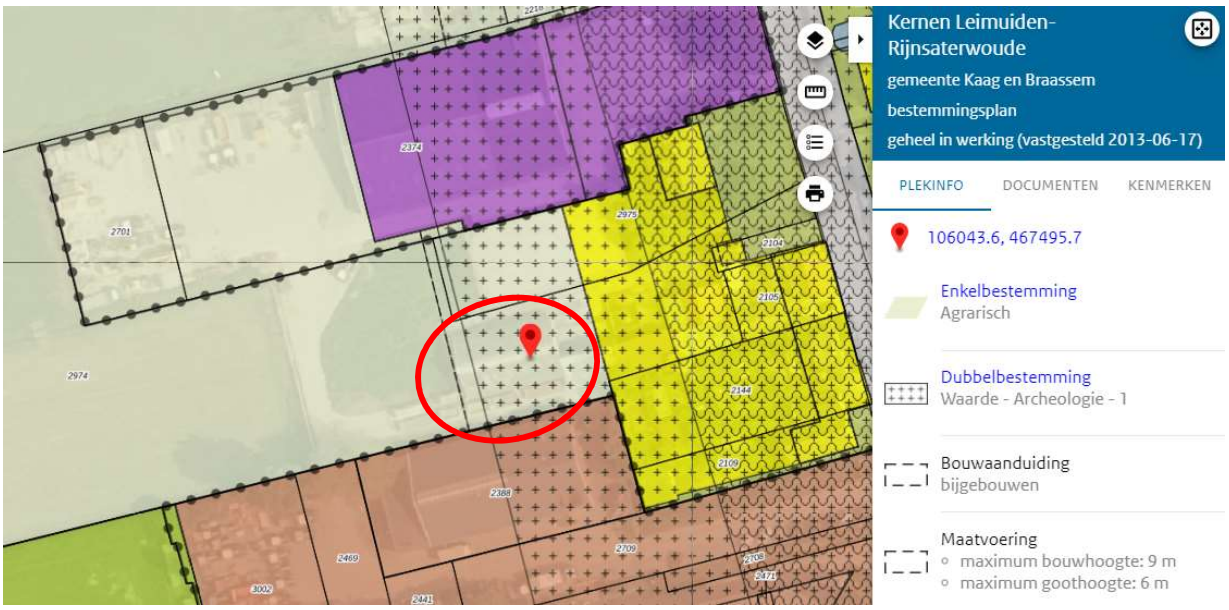
Afbeelding 1, ligging plangebied (bron: Google)

Het dorp Rijnsaterwoude is een oud lintdorp aan de oostelijke zijde van de gemeente Kaag en Braassem dat is ontstaan langs de Herenweg. Van oudsher kent het dorp twee verdichtingen van bebouwing in het lint. Een ter hoogte van de Schoolstraat/Overbuurt; de andere ligt iets zuidelijker bij de kruising met de Leidse Vaart. In de jaren zestig is bij beide verdichtingen een nieuwbouwwijkje in de polder toegevoegd.

Met ca. 1.200 inwoners (bron: gemeente Kaag en Braassem) is Rijnsaterwoude een van de kleinere kernen van de gemeente Kaag en Braassem. Het dorp ligt aan de oostkant van het Braassemermeer en wordt aan de zuidkant begrensd door de Leidse Vaart.

1.3 Vigerend plan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan ‘Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude’ dat op 17 juni 2013 door de gemeenteraad van Kaag en Braassem is vastgesteld.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie heeft de bestemming ‘Agrarisch’. De gronden op de verbeelding aangewezen voor ‘Agrarisch’ zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
b. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' uitsluitend een glastuinbouwbedrijf;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor maximaal één bedrijfswoning danwel het aantal woningen zoals aangeduid met aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden';

met daaraan ondergeschikt:

d. voorzieningen van openbaar nut;
e. recreatief medegebruik;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen.

Op de gronden is tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’ van toepassing.

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden (dubbelbestemming) zijn, behalve voor de daar voorkomende andere bestemming 'Bedrijf' mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

De archeologische dubbelbestemming in het oosten van het plangebied betekent dat bij ingrepen met een omvang van meer dan 150 m^2 waarbij de bodem dieper dan 30 cm onder maaiveld wordt verstoord een rapport moet worden overlegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld (zie 7.2.5).

Tevens is op de planlocatie een bouwaanduiding 'bijgebouwen' aanwezig.

Regels ten aanzien van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' ontbreken in de planregels van het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude'

De locatie Herenweg 161a verkrijgt de bestemming 'Bedrijf' voor opslagdoeleinden en een bouwvlak voor de bouw van een loods ter vervanging van de verouderde schuren die in de huidige situatie aanwezig zijn.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

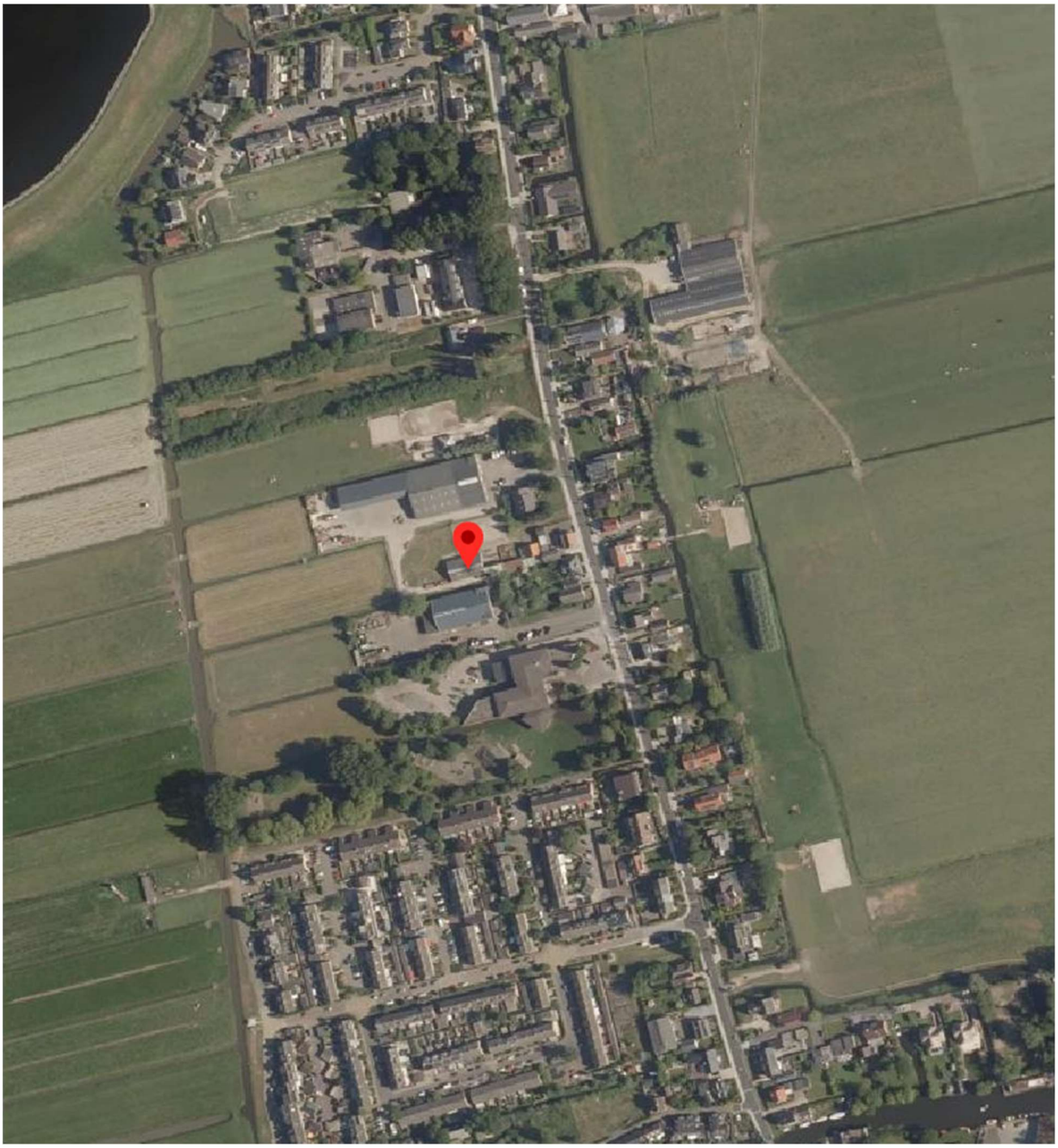
De toelichting bestaat uit 10 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven en worden de ontwikkelingen binnen het plangebied opgenoemd. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van Rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 4 beschreven.

Hoofdstuk 5 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 7 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

Een toelichting op de juridische systematiek, een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 8. In hoofdstuk 9 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 10 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

De planlocatie ligt in het zuiden van de kern Rijnsaterwoude



Afbeelding 3, omgeving plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie is gelegen achter het lint van de Herenweg in de kern van Rijnsaterwoude dat een bebouwingsstructuur met hoofdzakelijk vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen en achterliggende (bedrijfs)bebouwing kent.

Het karakter van het lint is divers en kleinschalig.
Op de planlocatie staat momenteel schuren met een agrarische bestemming.

Afbeelding 4, huidige schuren met agrarische bestemming

Naast deze schuren ligt een oude paardenbak en ten westen (achterzijde) van de schuren is een stuk weiland te vinden.

Afbeelding 5, oude paardenbak en weiland grenzend aan de schuren

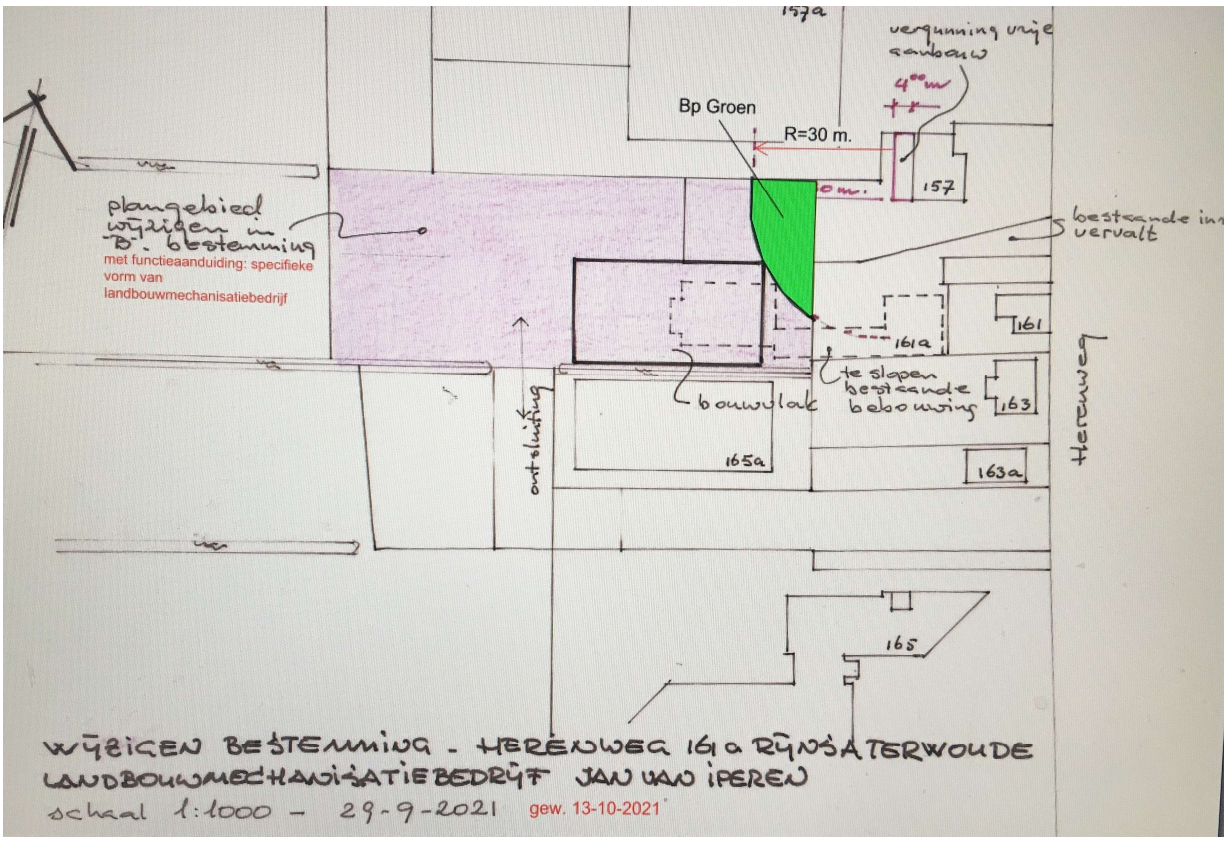
Afbeelding 6, weiland aan de westzijde van het plangebied (achter de loods)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

De eigenaar van de locatie Herenweg 161a wenst de huidige verouderde (agrarisch) bebouwing te vervangen door een nieuw te bouwen loods. Met dit bestemmingsplan wordt achter Herenweg 161a gronden met de bestemming ‘Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' en de bouw van een nieuwe loods mogelijk gemaakt.

De (oude) paardenbak, die in de huidige situatie op de planlocatie aanwezig is, zal worden verwijderd.

De bestaande inrit zal komen te vervallen, en de planlocatie zal via de naastgelegen (bedrijfs)locatie Herenweg 165a worden ontsloten op de Herenweg.



Afbeelding 7, schets van de nieuwe indeling van het perceel

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie voor de leefomgeving in beeld. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combineren boven enkelvoudig:
   combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
   wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen:
   het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek
Het plan 'Herenweg 161a, Rijnsaterwoude' tast de nationale belangen niet aan en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Conclusie
Het bouwplan is een passende ontwikkeling binnen de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

De Wet ruimtelijke ordening zoals die sedert 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro, waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld. Het gaat dan niet alleen om procedurele regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft de Rijksoverheid de nationale belangen gedefinieerd waarvoor het Rijk verantwoordelijkheid draagt. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn, met name genoemd en m.b.v. digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Planspecifiek
Het Barro is specifiek niet van toepassing op het plangebied

Conclusie
Het bestemmingsplan 'Herenweg 161a, Rijnsaterwoude' is in overeenstemming met het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: Ladder) daaraan toegevoegd. Op 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking per 1 juli 2017 van toepassing is.

De Ladder is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Via de Ladder stimuleert het Rijk de herstructurering van bestaand stedelijk gebied om de ontwikkeling van nieuwe terreinen te verminderen. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van het stedelijk en landelijk gebied.

Ingevolge het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Bro bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt 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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor de uitbreiding van bedrijfsgebouwen geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als een kantoor en bedrijfsgebouw met respectievelijk 540 m² en 400 m² worden uitgebreid.

Planspecifiek

Het plan betreft het wijzigen van een bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Bedrijf', en de huidige schuren te slopen voor de realisatie van een nieuwe opslagloods. Er zal 657 m² worden gesloopt en een loods van ca. 860 m² worden gebouwd. De bebouwing zal derhalve met ca. 203 m² worden uitgebreid, waardoor geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gezien de beperkte ontwikkelingen ter plaatse is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het plan dient derhalve dan ook niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Conclusie
Gezien de beperkte ontwikkelingen ter plaatse is er conform jurisprudentie (onder meer in de uitspraak van de Afdeling van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 20 KE-zone Schiphol en Luchthavenindelingbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit (Lib) is een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Op 26 november 2002 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vastgesteld, dat op 20 februari 2003 in werking is getreden, waarmee binnen een aangewezen 'beperkingengebied' beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

Het besluit bevat in ieder geval regels omtrent beperking van:
a. de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
b. de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
c. de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
d. een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

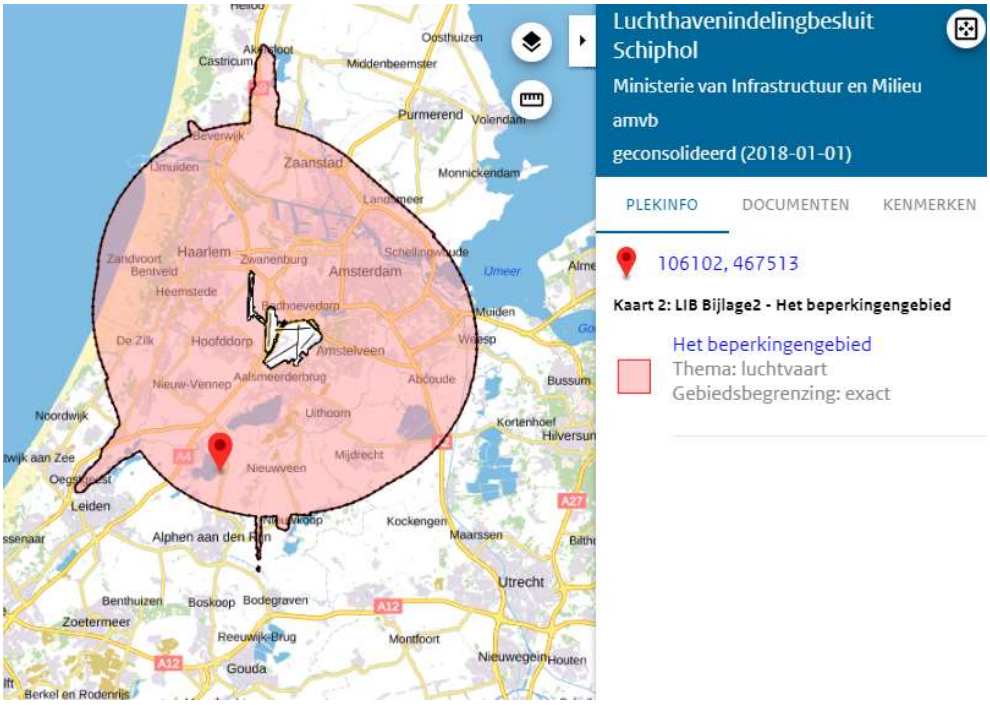
Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het luchthavengebied is op 1 juli 2014 in werking getreden (Staatsblad 2014, 193).

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het beperkingengebied en de regels met het oog op de vliegveiligheid is op 3 november 2015 bekendgemaakt en met ingang van 4 november 2015 in werking getreden.

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidbelasting alsmede wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in verband met een omissie is op 1 januari 2018 in werking getreden (Staatsblad 2017, 402).

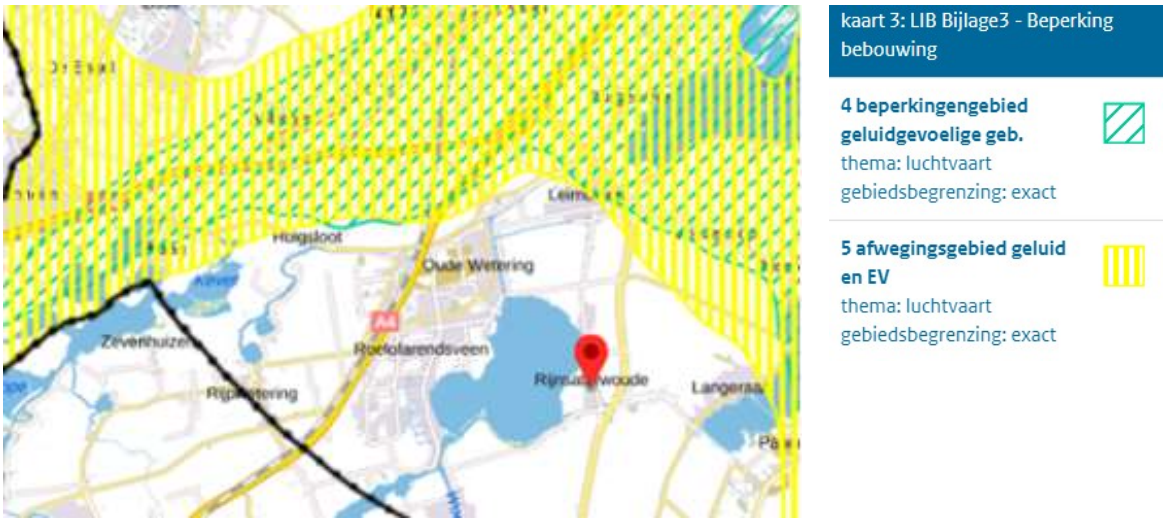
Met de wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidsbelasting wordt beoogd om het aantal knelpunten te verminderen. Gemeenten krijgen meer eigen afwegingsruimte en daarmee eigen verantwoordelijkheid, door flexibilisering van de regels ten aanzien van binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld bij herstructurering van bestaand stedelijk gebied en herbouw van in een bepaald gebied reeds aanwezige of in het verleden aanwezige gebouwen. Voorts zijn de criteria waaraan een aanvraag om een verklaring van geen bezwaar van de Minister om te mogen afwijken van het LIB werd getoetst zoveel mogelijk opgenomen in de regels van het besluit zelf. Hierdoor hebben gemeenten deze verklaring niet meer nodig om positief te kunnen besluiten over een omgevingsvergunning.

De planlocatie is gelegen in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.



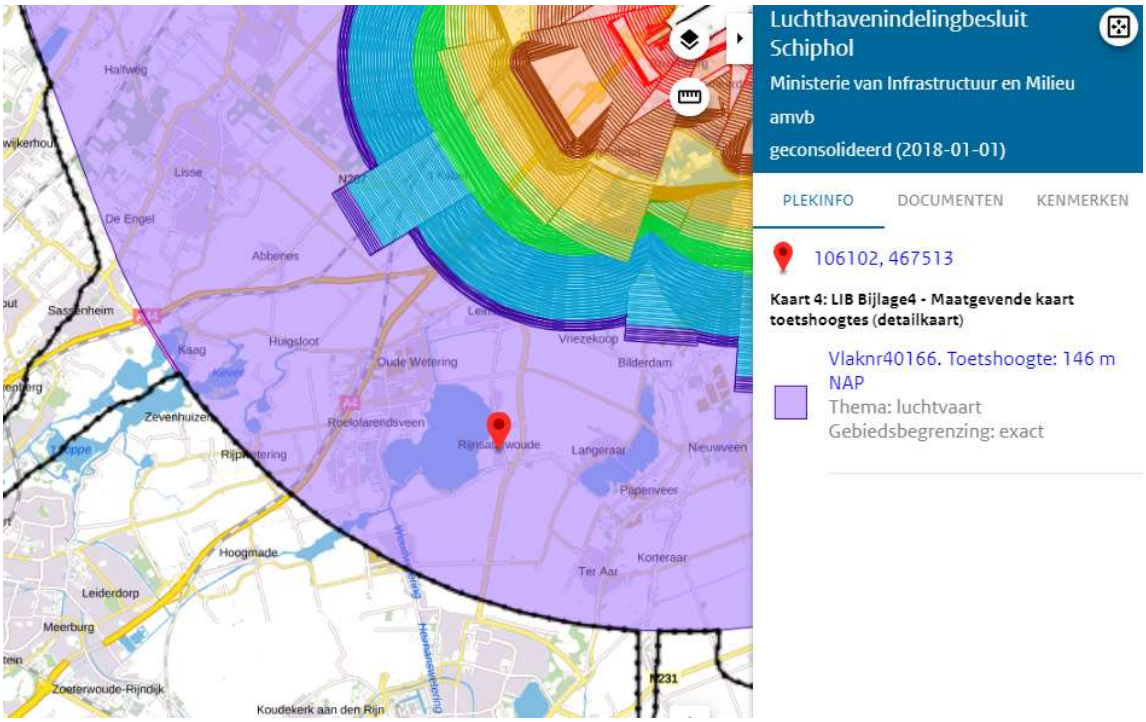
Afbeelding 8, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 2 beperkingengebied

De planlocatie valt buiten het beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenbesluit Schiphol, gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 1 t/m 5 zijn aangewezen.



Afbeelding 9, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 3 beperking bebouwing

Op de planlocatie geldt een toetshoogte van 146 m NAP. Het initiatief is hiermee niet in strijd.



Afbeelding 10, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 4 maatgevende kaart toetshoogtes (overzichtskaart)

<u>Conclusie</u>

Onderhavig initiatief valt buiten het beperkingengebied bebouwing van het vigerende Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Tevens is het plan niet in strijd met de hoogtebeperkingen ter plaatse. Derhalve is het plan in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meest recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is op 1 augustus 2020 in werking getreden.

De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur
   Introductie op het omgevingsbeleid, waarin opgenomen de kaartbeelden en beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur;

2. Ambities en sturing
   De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven.

3. Omgevingskwaliteit
   een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

4. Beleidskeuzes
   De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Dit bestaande beleid is integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

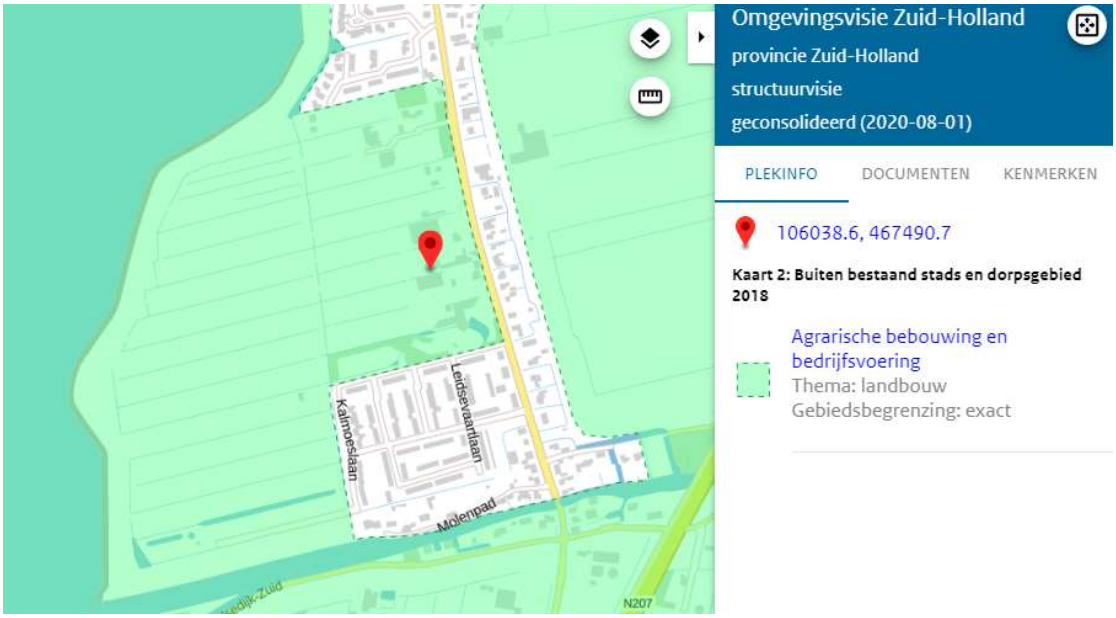
Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur
   Gezien de aard en omvang van het initiatief is de ruimtelijke hoofdstructuur niet specifiek van toepassing voor onderhavig initiatief.

2. Ambities en sturing
   De ambities van de provincie Zuid-Holland zijn niet specifiek van toepassing voor onderhavig initiatief, en vormen tevens geen belemmering voor het bouwplan

3. Omgevingskwaliteit

   Buiten bestaand stad en dorpsgebied
   De planlocatie is gelegen binnen 'Buiten bestaand stads en dorpsgebied 2018' van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.



Afbeelding 11, kaart 2 Buiten bestaand stads en dorpsgebied 2018

Het bouwplan is een kleinschalige stedelijke ontwikkeling, kleiner dan 3 hectare, in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied en het bebouwingslint van de Herenweg te Rijnsaterwoude waarbij verouderde bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt.

4. Beleidskeuzes

Ruimtelijke kwaliteit
Ter plaatse is behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing. Door het vervangen van verouderde bedrijfsbebouwing door nieuwbouw zal de omgevingskwaliteit verbeteren.

Conclusie
Het plan is een passende (her)ontwikkeling binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland, en in lijn met de provinciale ambities.

4.2.1 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening in werking getreden. De omgevingsvisie en de omgevingsverordening zijn instrumenten die onderling sterk met elkaar samenhangen. In de systematiek van de Omgevingswet is de inhoud van de omgevingsvisie voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. Vandaar dat de inhoud van beide kerninstrumenten gelijktijdig wordt vastgesteld.

De regels in de provinciale omgevingsverordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De provinciale verordening is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:
a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften;
c. zorgvuldig beheren, beschermen en ontwikkelen van de natuur, gelet op de intrinsieke waarde, dierenwelzijn, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, economische belangen, volksgezondheid en openbare veiligheid

Ruimtelijke kwaliteit
In artikel 6.9 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

<u>Planspecifiek</u>
De planlocatie is niet gelegen in een gebied met ruimtelijke (top)kwaliteit en beschermingscategorieën. Het plan betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang, met een beperkte ruimtelijke impact op de gebiedskwaliteiten. Door de sloop van verouderde bebouwing zal de ruimtelijke kwaliteit in het gebied toenemen. Het bouwplan heeft geen invloed op aanwezige openbare recreatie- en natuurgebieden in de omgeving.

<u>Conclusie</u>
Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie gemeente Kaag en Braassem

Op 26 oktober 2020 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de 'Omgevingsvisie gemeente Kaag en Braassem' vastgesteld.

De Omgevingsvisie betreft de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Kaag en Braassem. De toekomst van de fysieke leefomgeving wordt daarbij vanuit een integraal perspectief benaderd. Dat wil zeggen dat sociale, economische en fysieke vraagstukken in samenhang worden beschouwd en vervolgens vertaald naar de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is onderverdeeld in verschillende thema's die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en verschillende gebiedstypen. De Omgevingsvisie gaat in op zaken als recreatie, natuur, onderwijs, mobiliteit, gezondheid, wonen, landbouw, economie en duurzaamheid.

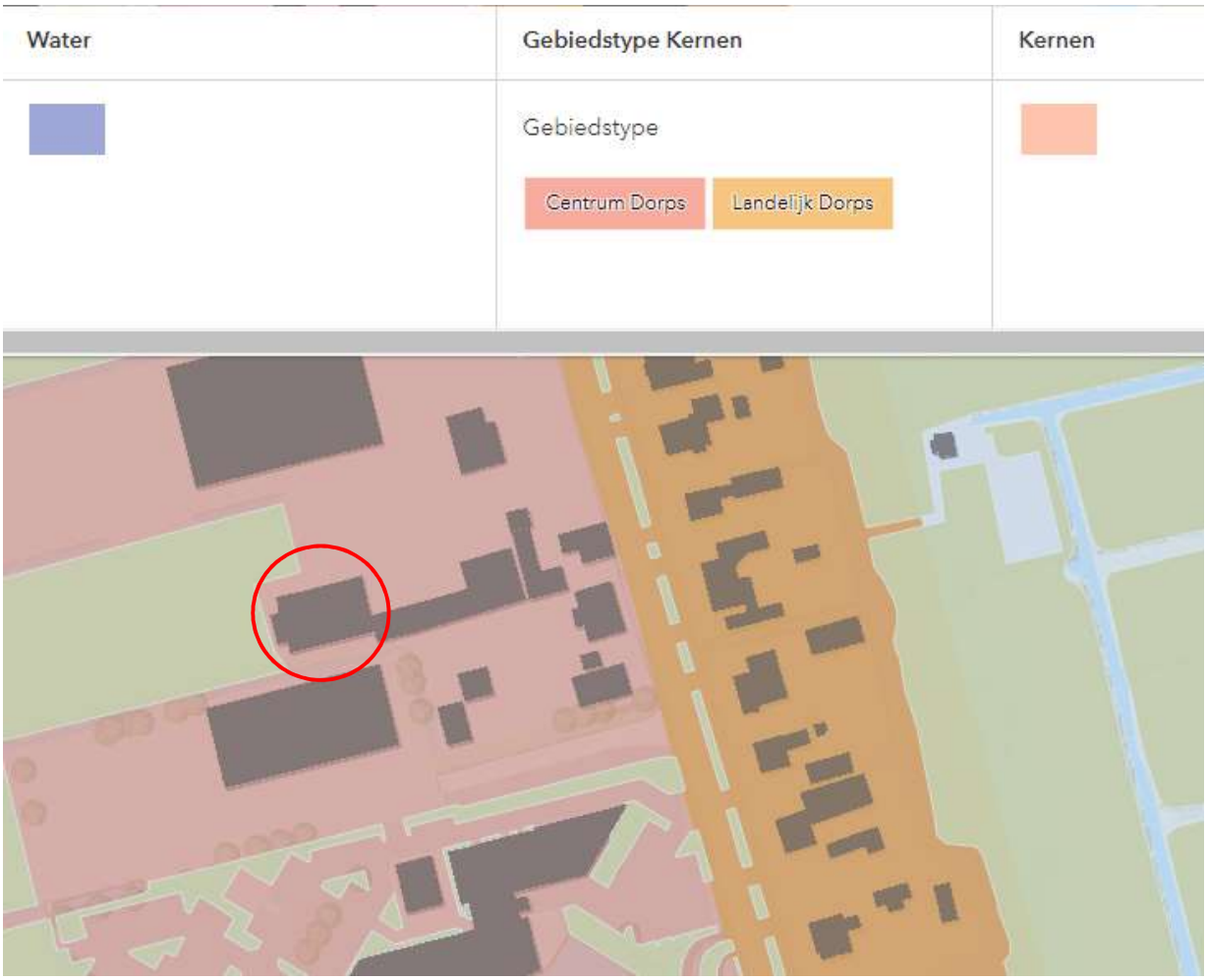
Met de omgevingsvisie wil de gemeente Kaag en Braassem samenwerking verder uitdragen en stimuleren tussen organisaties, inwoners en gemeente. Samenwerken vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid, maar ieder vanuit zijn eigen rol. Samenwerking is maatwerk en de rol van de gemeente Kaag en Braassem is afhankelijk van de rol die samenwerkingspartners (willen) pakken. Per situatie, per dorp, per buurt, per vraagstuk, per organisatie wordt bekeken welke rol de gemeente Kaag en Braassem zal innemen.

In de Omgevingsvisie gemeente Kaag en Braassem staan de volgende thema's centraal:
- Energie & grondstoffen in Kaag en Braassem;
- Natuur, water en lucht in Kaag en Braassem;
- Wonen in Kaag en Braassem;
- Gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem;
- Sociaal Kaag en Braassem;
- Mobiliteit in Kaag en Braassem;
- Veilig Kaag en Braassem.

De gemeente Kaag en Braassem is in vier verschillende soorten gebiedstypen opgedeeld:
- Buitengebied
- Glastuinbouwgebieden
- Bedrijventerreinen
- De kernen

Voor de verschillende gebieden zijn kenmerken en waarden bepaald zodat het duidelijk is hoe zo'n gebied eruit ziet en wat het beeld voor de toekomst is.

Op de visiekaart heeft de planlocatie het gebiedstype 'Centrum Dorps'



Afbeelding 12, Visiekaart gemeente Kaag en Braassem

Planspecifiek

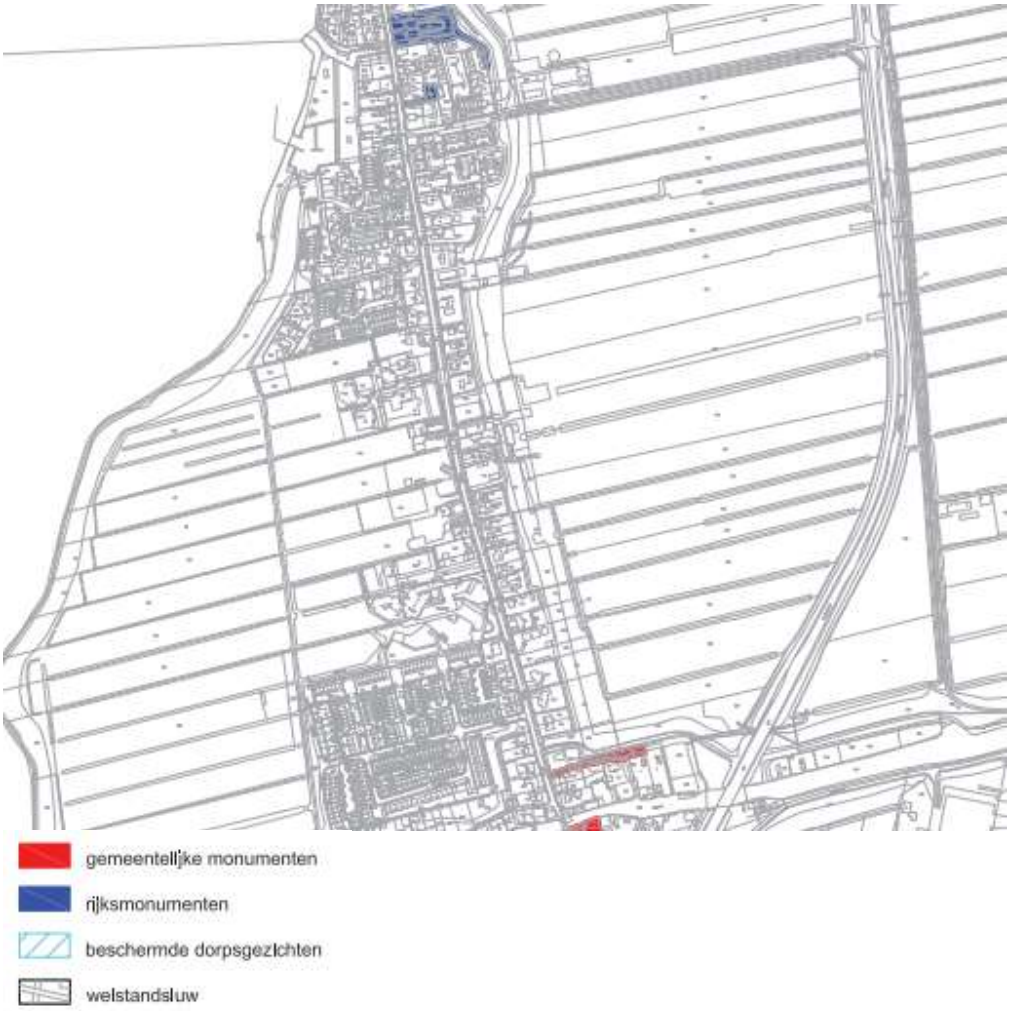
Voor ontwikkelingen in Rijnsaterwoude ligt de nadruk op het behoud van het bestaande karakter, ontwikkelingen moeten passen binnen de aard en schaal van de omgeving. Het slopen van de huidige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van ca. 657 m² voor de realisatie van een nieuwe opslagloods met een oppervlakte van ca. 860 m² is een passende ontwikkeling.

Conclusie

Het bouwplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie gemeente Kaag en Braassem.

4.3.1 Welstandsnota Kaag en Braassem

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de Welstandsnota vastgesteld.



Afbeelding 13, Welstandsnota gemeente Kaag en Braassem

De planlocatie is gelegen in welstandsluw gebied. In welstandsluwe gebied behoeft voor aanvragen voor een omgevingsvergunning geen welstandstoets te worden gedaan.

Planspecifiek
Het bouwplan is in overeenstemming met de Welstandsnota.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Kader

Europees beleid
De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Wettelijk kader
Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Rijksbeleid
Het rijksbeleid is in diverse nota's vastgelegd. De meest directe beleidsplannen zijn de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Deze plannen hebben tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het NBW vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. Hierdoor wordt een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen.

Vierde Nota Waterhuishouding
Ten aanzien van de waterhuishouding is het rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding. Deze nota vormt de basis voor de watertoets, welke in het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen is voorgeschreven. Centrale doelstelling van de nota is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van

gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij onder meer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.
In de Vierde Nota Waterhuishouding is het water in de stad apart benoemd, door middel van zeven aangrijpingspunten:
1. het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;
2. het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
3. een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
4. aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;
5. voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems;
6. het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
7. het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.

Provinciaal beleid
Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Dit waterplan is 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven: a. Waarborgen waterveiligheid.
b. Zorgen voor mooi en schoon water.
c. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening.
d. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

De planperiode van het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 is geëindigd op 22 december 2015. Op grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eenmaal in de zes jaren door Provinciale Staten te worden herzien. Waar de herziening uit bestaat, is niet nader ingevuld. Een geheel nieuw plan is hiervoor niet nodig; er kan volstaan worden met een planherzieningsbesluit.

Het Hoofdlijnenakkoord 2015-2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuwregionaal waterplan overbodig.

Het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010-2015 van kracht blijft.

5.2 Keur en Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland 2015

Per 1 juni 2020 is een nieuwe Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland in werking getreden.

Deze keur van Rijnland is na een grootschalige dereguleringsslag tot stand is gekomen. Dit houdt in dat er gebroken is met de gangbare manier van regulering, waarbij als uitgangspunt werd gehanteerd: alle handelingen in het watersysteem zijn zonder vergunning verboden. Het uitgangspunt van deze keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze keur anders is bepaald. Indien dat het geval is, zijn er nadere regels voor die handelingen vastgesteld. Nadere regels zijn voorschriften van een algemene regel of voorwaarde waaronder een vergunningplichtig(e) werk of handeling wordt toegestaan.

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

Ingevolge artikel 3.2 - Algemene regels (ja, mits)) van de Keur Rijnland 2020 is het toegestaan om o.a. de volgende handelingen in het watersysteem te verrichten of te laten verrichten:
"Het aanleggen van 500 m² tot 5000 m² verharding, wanneer:

i. deze verharding in een op kaart 15 weergegeven gebied ligt en de neerslag die hierop terecht komt niet volledig in de bodem infiltreert, of
ii. deze verharding wordt aangelegd op onverharde grond in een gebied dat niet op kaart 15 is weergegeven.

Het plan zal niet leiden tot meer dan 500 m² extra verhard oppervlak.

5.3 Legger regionale waterkeringen

Een legger is een register waar van alle waterkeringen in het Rijnlandse beheergebied het volgende is weergegeven: de ligging en de vereiste afmetingen, wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en wat dit onderhoud inhoudt. De legger is eind 2018 vastgesteld door het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden.

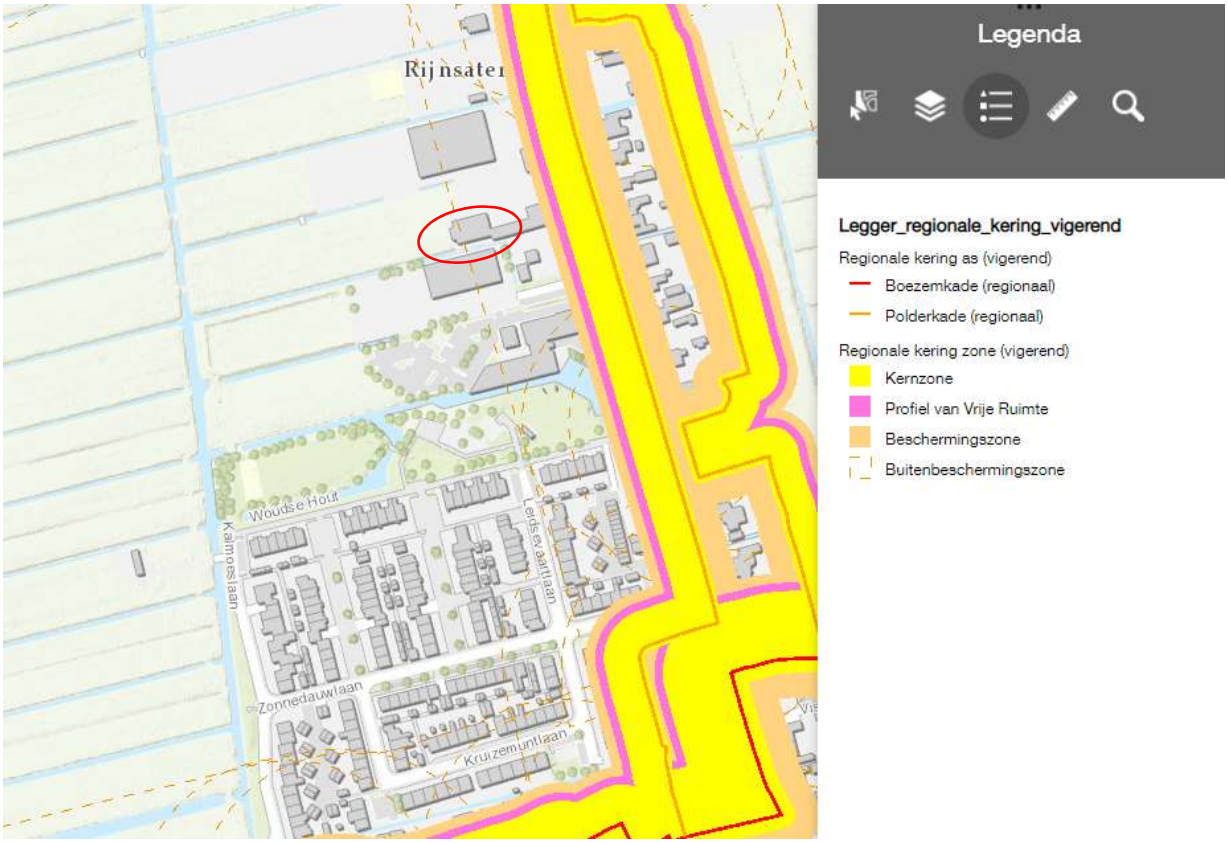
In de Legger regionale keringen van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt voor de waterkerende dijken de volgende zonering aangehouden:

- De kernzone (Het centrale gedeelte van het waterstaatswerk, dat als zodanig in de legger is aangegeven);

• De beschermingszones: Aan een waterstaatswerk grenzende zone, die als zodanig in de legger is opgenomen. Binnen de zone geldt een beperking voor wat betreft het ondernemen van activiteiten zoals bouwen of slopen van werken;
• Buitenbeschermingszone: Aan de beschermingszone grenzende zone, die als zodanig in de legger is aangegeven.

Per zone is aangegeven aan welke minimumeisen de waterkering moet voldoen. Binnen de kernzone geldt daarbij het strengste beschermingsniveau.

In onderstaande afbeelding, ter hoogte van het plangebied van dit bestemmingsplan, is een uitsnede van de Legger regionale keringen weergegeven, waarbij de verschillende zones zijn weergegeven.



Afbeelding 14, Legger Regionale Kering Hoogheemraadschap van Rijnland

5.4 Het plangebied

Het plangebied ligt buiten de kern- beschermings en buitenbeschermingszone van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Er behoeft geen water gecompenseerd te worden, doordat er geen uitbreiding van meer dan 500 m² aan verharding plaats zal vinden.

Conclusie
Er zijn geen waterbelangen die geschaad worden met onderhavig plan.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling van gevoelige functies ter plaatse, zoals woningen, en of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van de Wet milieubeheer dienen bedrijven rekening te houden met een woning van derden. Ongeacht of dit een bedrijfswoning of een burgerwoning is.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). De VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

De in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering genoemde afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met een (1) afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Afbeelding 15, richtafstanden per milieucategorie

Het plangebied kan worden getypeerd als een gemengd gebied.

in de vorm van opslag voor het bestaande en naastgelegen landbouwmechanisatiebedrijf zullen plaatsvinden.

Ingevolge jurisprudentie (onder meer in de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2923) is een landbouwmechanisatiebedrijf een milieucategorie 3.1 bedrijf van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Op basis van de VNG-brochure geldt voor een bedrijf in de milieucategorie 3.1 een richtafstand van 50 meter die met 1 stap verlaagd kan worden naar 30 meter.

In de huidige situatie is op grond van de geldende agrarische bestemming de vestiging van een agrarisch bedrijf met een milieucategorie 3.1 of 4 mogelijk.

Planspecifiek
De afstand van de planlocatie tot aan de dichtstbijzijnde woning (Herenweg 157) van derden bedraagt ca. 30 meter. De richtafstand is gemeten vanaf de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Een vergunningsvrije aanbouw mag niet dieper zijn dan 4 meter. Derhalve is de afstand van het plangebied tot aan de uiterste (mogelijke) situering van de gevel van de dichtstbijzijnde woning (Herenweg 157) en de mogelijkheden van het vergunningsvrij uitbreiden van de woningen op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) 30 meter.

Aan de richtafstand van 30 meter wordt voldaan. Het initiatief vormt derhalve geen belemmering voor omliggende woningen.

De bestaande inrit op de Herenweg -tussen de woningen Herenweg 157 en 161- zal komen te vervallen. De planlocatie zal via de naastgelegen (bedrijfs)locatie Herenweg 165a, middels een bestaande oprit op Herenweg, worden ontsloten, hetgeen uit milieuoogpunt een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie
Vanuit het oogpunt van bedrijven- en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

6.2 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast.

De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen:
- Industrie;
- Wegverkeer;
- spoorwegen.

De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Plangebied
Met dit bestemmingsplan worden geen geluidsgevoelige functie toegevoegd, en is een akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

6.3 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005 (Blk 2005). De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden. Verder is er met deze wet een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Een belangrijk verschil met de vervallen Blk 2005 is dat de huidige regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele Planspecifiek of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit
Voor projecten die wél in betekenende mate bijdragen aan de concentraties is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Artikel 5.16 Wm (eerste) lid geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde'
b. een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
c. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van een stof;
d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen

AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)
De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

NIBM-projecten kunnen zonder Planspecifiek aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan Planspecifiek van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Bij de NIMB-toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:
a. motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere Planspecifiek nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1.500 woningen en kantoorlocaties met 100.000 m² bruto vloeroppervlakte binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Planspecifiek
Het plan voorziet in een bestemmingswijziging. De huidige bestemming heeft een zekere verkeersaantrekkende werking, die met het nieuwe plan beperkt zal toenemen doordat er slechts extensieve bedrijfsactiviteiten in de vorm van opslag voor het bestaande en naastgelegen landbouwmechanisatiebedrijf zullen plaatsvinden.

De wijziging van een perceel grond in de bestemming 'Bedrijf' en de plannen voor de bouw van een nieuwe opslagloods zal nauwelijks tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leiden. Het is derhalve aannemelijk dat het plan ruimschoots voldoet aan het NIBM-criterium van de 'Wet luchtkwaliteit'.

Conclusie
Gezien de omvang van het plan is hier sprake van een klein plan waarvoor verdere toetsing van de luchtkwaliteit achterwege kan blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Kader/wetgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

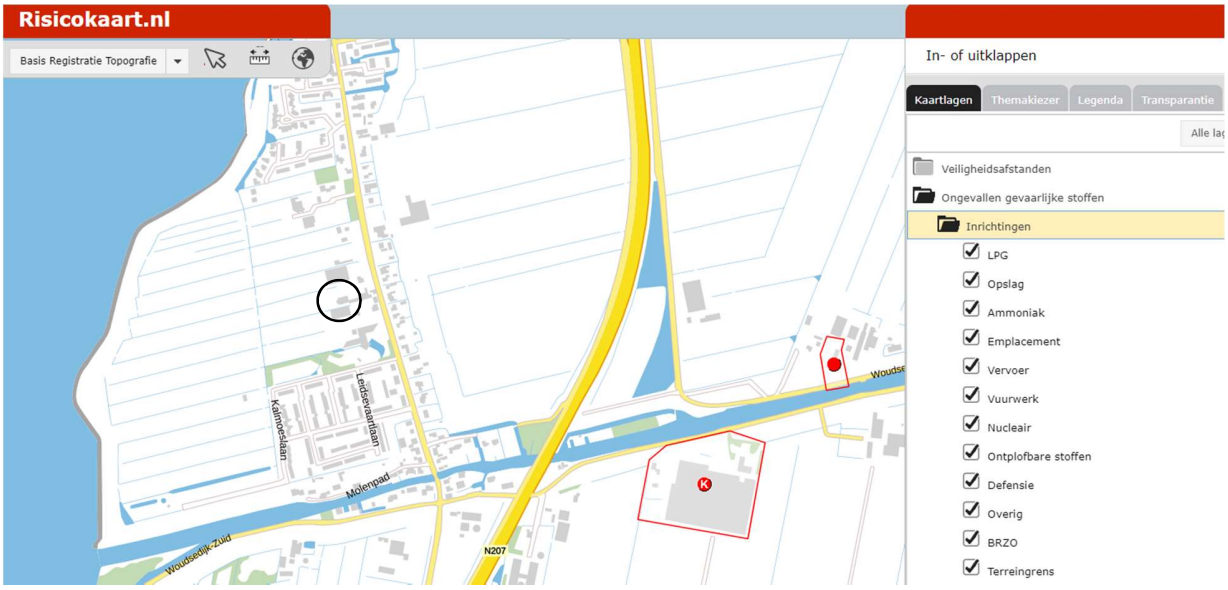
Besluit externe veiligheid Buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden.
Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voorgemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en Planspecifieksafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit

externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Waar relevant wordt in dit Handboek aangegeven op welke punten het Bevb afwijkt van de systematiek van het Bevi.

Risicokaart

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede hiervan en geeft de situatie bij Herenweg 161a te Rijnsaterwoude. Uit de risicokaart blijkt dat in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen.



Afbeelding 16, Risicokaart

Conclusie

De wijziging van een perceel grond in de bestemming ‘Bedrijf’ en de plannen voor de bouw van een nieuwe opslagloods worden niet beperkt door externe veiligheidsaspecten.

6.5 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

In het plangebied is door IDDS een milieuhygiënisch vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportage d.d. 24-11-2020, kenmerk 2010P253/ADR/rap1).

Door middel van een verkennend milieukundig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de boven -en ondergrond alsmede het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies vastgesteld:
- Plaatselijk zijn sporen baksteen / resten koolas aangetroffen of is de bodem zwak baksteenhoudend;
- Visueel is geen asbestverdacht materiaal waargenomen;
- De bovengrond is licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en minerale olie;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijding van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater) dient de hypothese 'onverdacht' voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. De gemeten waarden zijn dermate gering dat, volgens IDDS, aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel niet noodzakelijk is. Er is in afdoende mate een beeld verkregen van de chemische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Belemmeringen inzake de bestemmingswijziging worden vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Conclusie
De bodemkwaliteit is aanvaardbaar en vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten

7.1 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet.

De Nederlandse natuurwetgeving bestaat uit 3 onderdelen, te weten:
- soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet)
- bescherming van houtopstanden (voormalige Boswet)
- gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998)

Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

Ten alle tijde dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Soortbescherming
Alle inheemse flora en fauna zijn in Nederland beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor álle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde planten- en diersoorten is Planspecifiek aan de soortbescherming noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden
In het plangebied is geen sprake van een houtopstand, derhalve is Planspecifiek van de herontwikkeling aan bescherming van houdopstanden niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming
Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming en de Wet Ruimtelijke Ordening. De Wet natuurbescherming beschermt Natura 2000-gebieden. Via de Wet Ruimtelijke Ordening wordt de Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur EHS) planologisch beschermd.

Het plangebied is op ca. 9.000 meter van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & de Haeck gelegen.

Soortenbescherming
Het plan omvat de sloop en herbouw van een loods. De planlocatie is niet geschikt voor beschermde soorten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vogel- en Habitatrichtlijn
De Europese Unie heeft in 1979 de Vogelrichtlijn vastgesteld, en in 1992 de Habitatrichtlijn. Nederland heeft de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn omgezet in nationale wetgeving via de Wet natuurbescherming.

De Vogelrichtlijn (VR) beoogt de instandhouding van alle natuurlijk in het wil levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de lidstaten.

De Habitatrichtlijn (HR) heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europees Grondgebied van de lidstaten.
Beide richtlijnen kennen een tweeledig beschermingsregime, gebiedsbescherming en soortenbescherming.

De gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn tezamen als 'Natura 2000' aangeduid.

Natura 2000-gebieden
Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Nieuwkoopse Plassen & de Haeck" dat ligt op ca. 9.000 meter afstand van het plangebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, bestaande en nieuwe landgoederen, ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van het NNN is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

In principe behoren bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding (inclusief bermen) niet tot het NNN. De Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerd) heeft uitsluitend betrekking op het deel van het NNN dat is gelegen op het land en in de regionale wateren. De grote wateren en de Noordzee zijn door het rijk begrensd in de voormalige Nota Ruimte.

Het NNN dient in 2027 gerealiseerd te zijn. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die de uiteindelijke realisatie van het NNN onmogelijk maken.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op 386 meter afstand van het plangebied.

Belangrijk weidevogelgebied

Belangrijke weidevogelgebieden zijn agrarisch gebieden die worden gekenmerkt door een hoge weidevogeldichtheid. Deze gebieden maken geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) maar worden planologisch beschermd via de provinciale structuurvisie.

Binnen belangrijk weidevogelgebied is een ingreep niet toegestaan, indien de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant wordt aangetast. Onder de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden worden verstaan: de hoge weidevogeldichtheden alsmede de factoren die deze dichtheden bepalen zoals het agrarisch (grasland)gebruik, de waterhuishouding, de landschapsstructuur, openheid en rust.

Het plangebied ligt buiten belangrijke weidevogelgebieden. Het dichtstbijzijnde belangrijke weidevogelgebied ligt op 1,7 km afstand van het plangebied.

Afbeelding 17, ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Naturanetwerk Nederland (donker groen en paars), belangrijke weidevogelgebieden (licht groen) en Natura 2000 gebied (gearceerd). Bron: provincie Z-H

Quickscan wet natuurbescherming

November 2020 heeft IDDS een ecologische quickscan op de planlocatie uitgevoerd (rapportage d.d. 9 november 2020, kenmerk 2010P254/DME/rap1).

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het NNN. De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN en heeft geen significant verstorend effect op soorten.

Vogels

De planlocatie is ongeschikt voor voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende en boombewonende vogels met jaarrond beschermde nesten. In de bebouwing zijn geen geschikte plekken aanwezig. In de bomen in het plangebied zijn geen boomnesten aanwezig. In de omgeving, namelijk Herenweg 157, zijn wel huismussen waargenomen. Effecten van de werkzaamheden op de huismussen zijn niet te verwachten.

Het weiland aan de westzijde wordt door vogels gebruikt als foerageergebied en kan worden gebruikt als broedplek voor weidevogels. Dit weiland blijft behouden zodat er geen effecten zijn voor foeragerende vogels. Nader onderzoek is niet nodig.

Werkzaamheden in het broekseizoen kunnen broedende vogels in het weiland verstoren. Geadviseerd wordt de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) uit te voeren. Wanneer tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli) buiten werkzaamheden plaatsvinden moet voorafgaand aan de werkzaamheden door een deskundig ecoloog worden vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden.

Vleermuizen

De planlocatie is ongeschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn geen lijnelementen die dienst kunnen doen als essentiële vliegroute. Het weiland en de sloten aan de westzijde van de planlocatie is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Omdat dit een klein gebied is ten opzichte van de aanwezige weilanden wordt dit niet als een essentieel foerageergebied beschouwd. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Wel wordt in de ecologische quickscan geadviseerd geen felle verlichting te gebruiken tijdens de werkzaamheden, omdat dit kan leiden tot verstoring van foeragerende vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren, amfibieën en reptielen, overige flora en fauna

De planlocatie is niet geschikt voor beschermde soorten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Wel adviseert de Omgevingsdienst om maatregelen te treffen om te voorkomen dat de rugstreeppad zich vestigt op de planlocatie tijdens de werkzaamheden. Er zullen maatregelen getroffen worden om te voorkomen dat de rugstreeppad zich tijdens de werkzaamheden op de planlocatie zal vestigen.

De planlocatie is wel geschikt voor algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën die vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Zuid-Holland. Voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoveel mogelijk dient te worden voorkomen.

Vissen

Volgens de quickscan hoeft op grond van de verspreidingsgegevens met beschermde vissoorten geen rekening gehouden te worden. In aanvulling hierop merkt de Omgevingsdienst op dat geen werkzaamheden in oppervlaktewater zijn voorzien, zodat effecten op vissen zijn uit te sluiten.

Conclusie
Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan is vastgesteld dat beschermde soorten niet worden verwacht in het plangebied en dat de ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op beschermde soorten.

7.2 Stikstofdepositie

Vanaf 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van toepassing. Hiermee heeft het kabinet vastgelegd dat de natuur sterker wordt en de stikstofdepositie omlaag gaat.

De belangrijkste onderdelen van deze wet zijn de stikstofreductiedoelen, het programma stikstofreductie en natuurverbetering, het legaliseren van PAS-meldingen en de gedeeltelijke bouwvrijstelling voor het aspect stikstof.

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt onder meer 3 resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie:
- in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in Natua 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- in 2030 moet minimaal de helft van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in Natua 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
- in 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in Natua 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De wet maakt ook een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector.

De vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd.

Planspecifiek
Onderhavig bouwplan veroorzaakt alleen stikstofeffecten in de bouwfase, derhalve is de vrijstelling voor dit bouwplan van toepassing.

Ten aanzien van de gebruiksfase is geen berekening noodzakelijk aangezien sprake is van bestaande activiteiten. Daarbij wordt de loods niet verwarmd en zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen, zodat geen sprake is van een toename in stikstofemissie en opzichte van de huidige situatie.

Conclusie
Het bouwplan is in overeenstemming met de Wet stikstofreductie en natuurverbetering.

7.3 Archeologie en cultuurhistorie

7.3.1 Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat ruimtelijke ordening een afweging van verschillende belangen is. Een van de belangen is het cultureel erfgoed. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting opgenomen om in de ruimtelijke ordening ‘rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

7.3.2 Nota Belvedère

Het beleid in de Nota Belvedère (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W, 1999) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'. In de Nota zijn zogeheten Belvedèregebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

7.3.3 Erfgoedverordening

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 28 november 2016 de Erfgoedverordening 2016 vastgesteld, dit betreft een actualisatie van de Erfgoedverordening 2010 waarin de regelgeving voor de bescherming en instandhouding van het gemeentelijk erfgoed is geregeld en wordt aangesloten bij de landelijke wetgeving.

In de Erfgoedverordening zijn de regels voor de bescherming van gemeentelijke monumenten gewaarborgd. Ook archeologie valt onder het gemeentelijke erfgoed en is net als de gemeentelijke monumenten gewaarborgd in de Erfgoedverordening.

Ter plaatse is geen monument aanwezig.

7.3.4 Provinciaal archeologiebeleid

Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn overheden gehouden archeologie op te nemen in ruimtelijke plannen. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is uitgangspunt; aanvullende richtlijnen zijn opgenomen in de Regioprofielen Cultuurhistorie. Archeologisch onderzoek is niet nodig als er geen sprake is van verstoring en als de werkzaamheden in geval van archeologische verwachtingswaarden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld of het plan een omvang kent van minder dan 100 m². Voor landbouw geldt dat normaal gebruik van de bodem is toegestaan.

Gemeenten kunnen gemotiveerd afwijken van het provinciale beleid zoals neergelegd in de CHS, op basis van een archeologische waardenkaart die gestoeld is op archeologisch onderzoek.

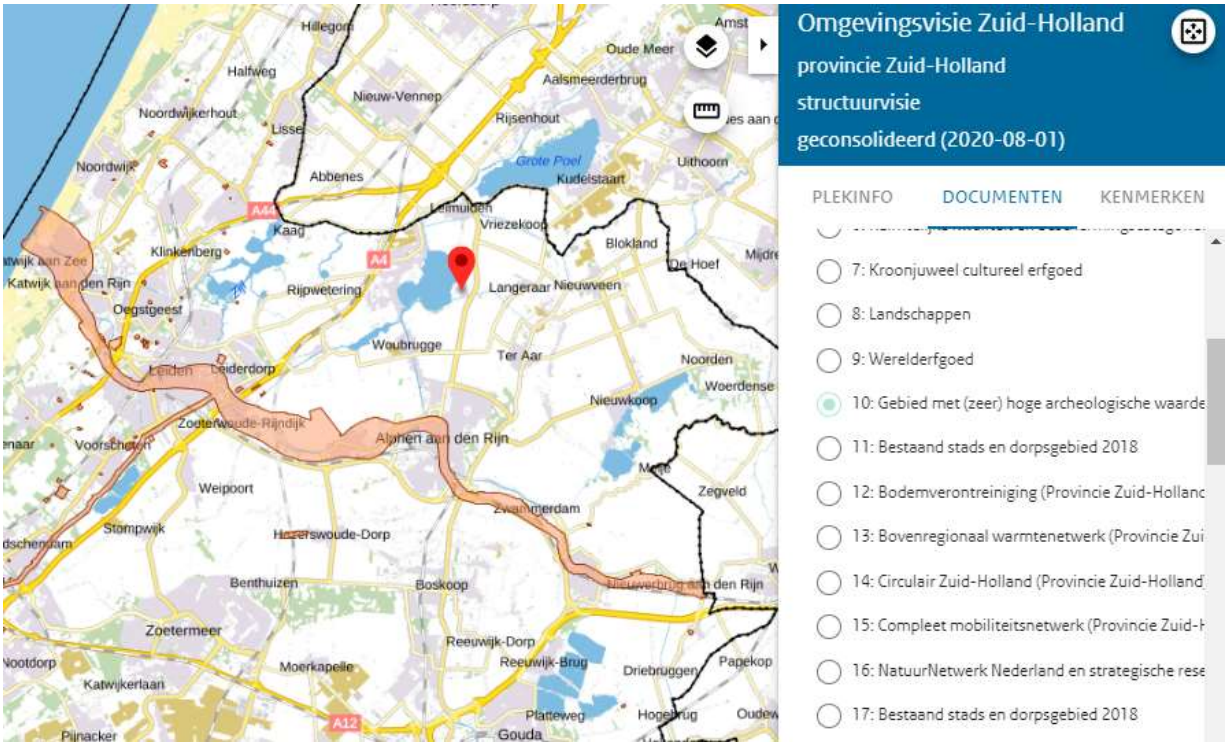
Afwijking is niet mogelijk in gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden. Deze gebieden zijn op grond van de Provinciale Onderzoeksagenda Archeologie (POA) benoemd als archeologische aandachtsgebieden en zijn daarom ook vastgelegd in deze verordening. Deze gebieden beslaan minder dan 1% van het grondoppervlak van de provincie Zuid-Holland.

De Provincie Zuid-Holland hanteert de volgende richtlijnen, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar:
1. Bekende archeologische waarden (conform CHS Zuid-Holland)
a. terrein van zeer hoge archeologische waarde36;
b. terrein van hoge archeologische waarde37.

2. Archeologische verwachting (conform CHS Zuid-Holland)
a. terrein met zeer grote verwachting op archeologische sporen;
b. terrein met een redelijke tot grote verwachting op archeologische sporen;
c. terrein met lage verwachting van archeologische sporen.

Voor de onder 2 a en 2 b genoemde terreinen kan onderzoek achterwege blijven indien de omvang van de verstoring minder dan 100 m² bedraagt met uitzondering van historische stads- en dorpskernen of als sprake is van werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van de bedoelde onderzoeksplicht indien gemotiveerd kan worden aangetoond dat als gevolg van het achterwege laten van onderzoek redelijkerwijs geen nadelige effecten voor de betreffende waarden te verwachten zijn.

Gebied met (zeer) hoge archeologische waarde
De planlocatie is gelegen buiten de aanduiding 'Gebied met (zeer) hoge archeologische waarde' in de Omgevingsvisie Zuid-Holland.



Afbeelding 18, Omgevingsvisie Zuid-Holland, kaart 10 'Gebied met (zeer) hoge archeologische waarde'

7.3.5 Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 23 mei 2011 is het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld door de gemeenteraad. Op 13 mei 2013 is het geactualiseerde gemeentelijk archeologiebeleid en de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld.

In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd. Op de archeologische verwachtings- en beleidskaarten voor het oostelijk en westelijk deel is te herleiden of onderzoek verplicht is.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan blijft het uitgangspunt voor de afweging of er archeologisch onderzoek nodig is, maar het beleid beschrijft de richting waar de gemeente heen wil op het gebied van archeologie.

Een archeologische verwachtingskaart is “een voorspellingskaart waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones”. Op de kaart worden zones aangegeven met verschillende verwachtingen: hoge, middelhoge of lage verwachting en indien van toepassing geen verwachting. Deze verwachting heeft geen kwaliteitswaarde, het gaat om de kans op aanwezigheid van archeologische waarden. De zonering wordt aangebracht op grond van archeologische informatie uit het gebied zelf en op grond van archeologische informatie uit landschappelijk vergelijkbare gebieden.

De Wet op de archeologische monumentenzorg stelt een oppervlakteondergrens voor bodemingrepen van 100 m². Als de bodemingreep groter is dan deze grens geldt een onderzoeksplicht. De gemeente mag van deze oppervlaktemaat gemotiveerd naar boven en naar beneden afwijken. Dit is ook gebeurd bij het opstellen van de archeologische beleidsadvieskaart. De ondergrenzen hebben betrekking op de bodemingrepen en niet op de oppervlakte van het plangebied:

Nieuwe ondergrenzen
1. AMK-terreinen: 50 m² en 30 cm -mv
2. Historische kernen en ontginningsassen: 150 m² en 30 cm -mv
3. Hoge verwachting: 500 m² en 30 cm -mv
4. Middelhoge verwachting: 2.500 m² en 30 cm -mv
5. Lage verwachting: geen onderzoeksplicht

Volgens de Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem is de planlocatie deels (het oostelijke deel) gelegen in een zone ‘historische kernen’ met een hoge archeologische verwachting, en deels (het grotere westelijke deel) gelegen in een zone met een lage archeologische verwachting.

Het gemeentelijk beleid is dat bij ingrepen van meer dan 150 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm onder maaiveld, in de zone ‘historische kernen’, rekening gehouden moet worden met archeologische resten.

Ter plaatse is sprake van een bouwplan groter dan 150 m² waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm onder maaiveld.

Afbeelding 19, Archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem

<u>Archeologisch bureauonderzoek en veldonderzoek</u>
Bureau voor Archeologie heeft een archeologisch bureauonderzoek en een booronderzoek uitgevoerd (rapportage nr. 1015 d.d. 10-03-2021).

Op basis van booronderzoeken in de omgeving van het plangebied maakt de top van het Laagpakket van Wormer, die door vervening weer aan de oppervlakte is komen te liggen, deel uit van een kweldervlakte. De kweldervlakte was relatief slecht geschikt voor bewoning. Uit het booronderzoek

blijkt dat de top van het Laagpakket van Wormer inderdaad uit niet-gerijpte kwelderafzettingen bestaat. Het oorspronkelijk veenpakket is grotendeels verdwenen. De restveenlaag is door ploegwerkzaamheden in de top van de kwelderafzettingen opgenomen.

Het oostelijke deel van het plangebied heeft deel uitgemaakt van een bewoningslint langs de Herenweg. Uit de boringen blijkt dat in het plangebied geen potentiële bewoningslagen of sporen van gebruik van het gebied uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd zijn aangetroffen.

Op basis van het booronderzoek worden in het plangebied geen archeologische waarden verwacht. Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de
voorgenomen ontwikkeling.

Melding toevalsvondst
In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen is men verplicht dit te melden bij de Minister van OCW op grond van de Erfgoedwet uit 2016. Er wordt aangeraden om hiervoor contact op te nemen met de gemeente Kaag en Braassem.

7.4 Besluit Milieueffectapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke activiteiten een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of een bestemmingsplan ontstaat als in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

- de activiteit wordt genoemd in kolom 1
- **niet** wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2
- in kolom 4 óf het bestemmingsplan wordt genoemd óf de zinsnede ‘de besluiten waarop afdeling 3.4 Awb en één of meer artikelen van afdeling 13.2 Wm van toepassing zijn’

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden nagenoeg dezelfde procedurele eisen als voor de formele m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld (Artikel 7.16 Wet milieubeheer).
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen (7.17, eerste tot en met vierde lid). Dit besluit hoeft niet gepubliceerd te worden.
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer tweede lid).

Indien het plan wordt mogelijk gemaakt met een bestemmingsplan hoeft geen aanmeldingsnotitie te worden opgesteld. Wel moet het bevoegd gezag (raad) in een vroeg stadium voor het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch' waarop bedrijfsbebouwing aanwezig is, dat vervangen zal worden door een nieuw gebouw en de bestemming van het perceel gewijzigd zal worden van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van opslag voor het bestaande en naastgelegen landbouwmechanisatiebedrijf.

Ingevolge jurisprudentie is bij uitbreiding van een bestaande bedrijfsvoering niet zomaar sprake van een stedelijk ontwikkeling zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r., te weten D 11.2 stedelijk ontwikkelingsproject

Beoordeling
Gelet op de beperkte omvang van het project en de huidige bebouwing op het perceel zal met wijziging van de bestemming en de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw het totale bouwvolume niet substantieel wijzigen.

Conclusie
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het besluit m.e.r. is voor dit plan niet van toepassing. Er hoeft geen (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden genomen.

7.5 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur in en rondom het plangebied.

In de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) zijn voor een groot aantal gebruiksfuncties parkeernormen en kencijfers verkeersgeneratie vastgelegd.

Initiatiefnemer wenst een deel van het terrein achter Herenweg 161a te Rijnsaterwoude te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', en de huidige schuren in het zuidoosten van het plangebied te slopen (met een oppervlakte van ca. 657 m²) voor de realisatie van een nieuwe opslagloods (met een oppervlakte van ca. 860 m²) voor opslagdoeleinden. De loods zal gebruikt worden voor arbeidsextensieve en bezoekersextensieve (opslag)doeleinden, derhalve zal het aantal aanwezige personen en bezoekers beperkt zijn.

Op basis van de huidige en toekomstige functie kunnen de parkeernorm en de theoretische verkeersgeneratie van dit bouwplan berekend worden, waarbij voor onderhavig bouwplan de

stedelijkheidsgraad 'Matig stedelijk' en de gebiedstypering 'Rest bebouwde kom' gehanteerd wordt, zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381.

Ontsluiting

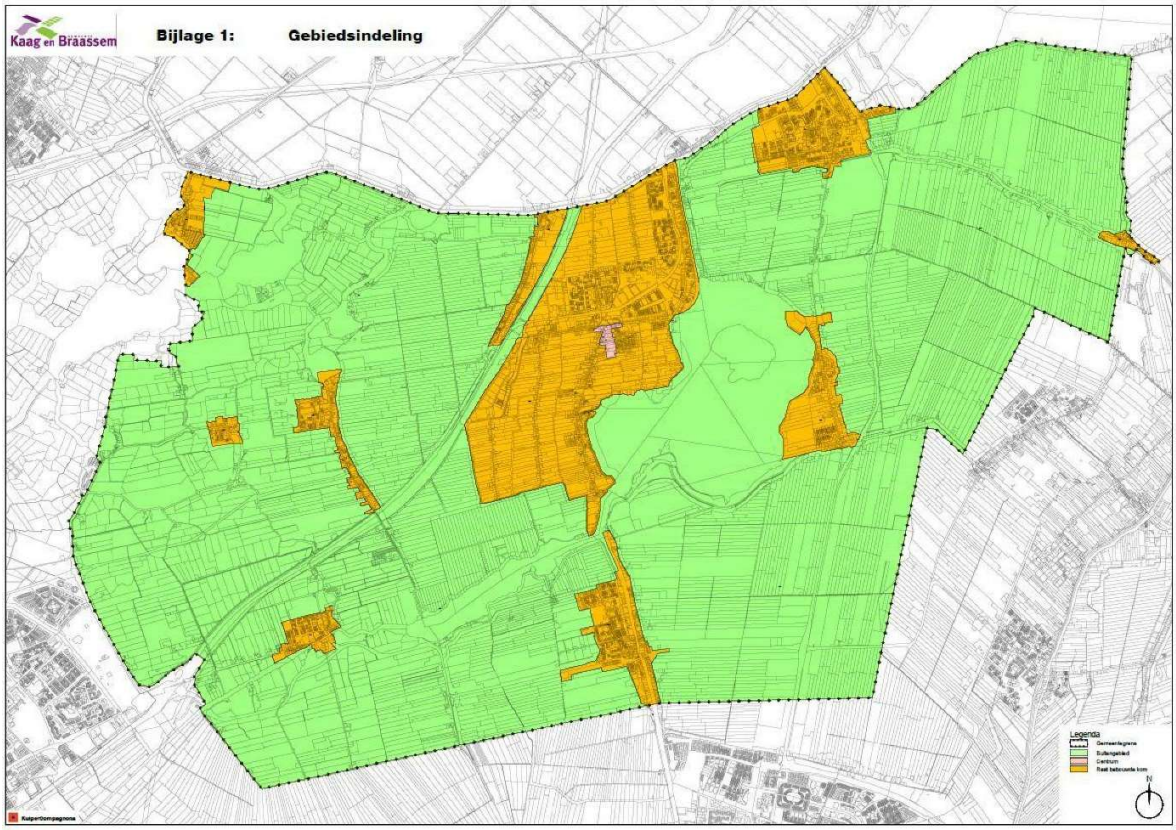
De bestaande inrit op de Herenweg zal komen te vervallen, en de planlocatie zal via de naastgelegen (bedrijfs)locatie Herenweg 165a, middels een bestaande oprit op Herenweg, worden ontsloten, hetgeen een verbetering van de ontsluitingssituatie ter plaatse is.

Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018

Het doel van deze nota is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. De parkeernormen in deze nota hebben betrekking op nieuw- en verbouwplannen, alsmede op de wijziging van functies en/of het gebruik.

Er dienen op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2018' te worden gerealiseerd.

Het plangebied bevindt zich in de 'rest bebouwde kom' van Rijnsaterwoude. Ingevolge bijlage II van de Beleidsregel Parkeernormen van de gemeente Kaag en Braassem (2018) dient een parkeernorm van 0,8-1,3 per 100 m² bvo voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf) in acht te worden genomen.



: rest bebouwde kom

Afbeelding 20, Gebiedenkaart, Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018

Berekening parkeernorm

De Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 en de CROW-publicatie 381 hanteren voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf) een parkeernorm van 0,8-1,3 per 100 m² bvo.

Werken	**Werken**	**Centrum**		**Rest bebouwde kom**		**Buitengebied**		**Aandeel bezoekers**	**Eenheid**
		Min.	*Max.*	*Min.*	*Max.*	*Min.*	*Max.*		
	Commerciële dienstverlening (kantoor zonder baliefunctie)	1,6	2,1	2,3	2,8	2,3	2,8	0,05	Per 100 m² b.v.o.
	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,2	2,7	3,3	3,8	3,3	3,8	0,2	Per 100 m² b.v.o.
	Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,3	1,8	2,1	2,6	2,1	2,6	0,05	Per 100 m² b.v.o.
	Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,4	0,9	0,8	1,3	0,8	1,3	0,05	Per 100 m² b.v.o.
	Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,6	1,7	2,2	1,7	2,2	-	Per 100 m² b.v.o.

Afbeelding 21, parkeernorm CROW

In de huidige situatie is sprake van een agrarische bedrijfsvoering waarvoor ook een parkeernorm van 0,8-1,3 per 100 m² bvo van toepassing is.

Huidig type bedrijf Volgens CROW-publicatie 381	Oppervlakte (m²)	Kencijfer parkeren Per 100 m² bvo	Te realiseren parkeerplaatsen
Agrarisch Arbeidsextensef en bezoekersextensief	657 m²	0,8-1,3	5,3– 8,6

Toekomstig type bedrijf Volgens CROW-publicatie 381	Oppervlakte (m²)	Kencijfer parkeren Per 100 m² bvo	Te realiseren parkeerplaatsen
agrarisch	860 m²	0,8 – 1,3	6,9 – 11,2

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er, op basis van de CROW parkeerkencijfers, in totaal tussen de 7 en 12 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Twaalf parkeerplaatsen zullen binnen het plangebied aangelegd worden.

Er is geen sprake van parkeeroverlast voor de omgeving aangezien de auto('s) van de gebruikers van de opslagloods op de planlocatie zullen worden geparkeerd, alwaar voldoende parkeerruimte aanwezig is

<u>Berekening verkeersgeneratie</u>
De berekende verkeersgeneratie is gebaseerd op een gemiddelde norm zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381.

Huidig type bedrijf Volgens CROW-publicatie 381	Oppervlakte (m²)	Kencijfers verkeer per 100 m² bvo	Verkeersgeneratie
Agrarisch Arbeidsextensef en bezoekersextensief	657 m²	3,9 - 5,7	25,6 - 37,5 mvt/etmaal

Toekomstig type bedrijf Volgens CROW-publicatie 381	Oppervlakte (m²)	Kencijfer verkeer per 100 m² bvo	Verkeersgeneratie
agrarisch	860 m²	3,9 - 5,7	33,5 - 49 mvt/etmaal

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de totale verkeersgeneratie, die de ontwikkeling met zich meebrengt enigszins zal toenemen met ca. 8 tot 12 verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Aangenomen wordt dat de capaciteit van de Herenweg het verkeer dat gegenereerd wordt door de voorgenomen ontwikkeling kan verwerken.

<u>Planspecifiek</u>
De ontsluitingsstructuur ter plaatse zal verbeteren ten opzichte van de bestaande situatie, door het vervallen van de bestaande inrit op de Herenweg. Daarnaast wordt voldaan aan de

parkeernormering zoals gesteld in de Beleidsregel Parkeernormen gemeente Kaag en Braassem 2018 en zal de stijging van de verkeersgeneratie binnen de huidige structuur van de Herenweg opgevangen kunnen worden.

Conclusie
De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

Hoofdstuk 8 Juridische toelichting

8.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden bezien en toegepast.

Verbeelding
De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

Regels
De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Toelichting
De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks burgers bindende werking.

8.2 De bestemming

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming ’Agrarisch’ gewijzigd in de bestemmingen ‘Bedrijf'. Daarmee wordt de bouw van een loods mogelijk gemaakt.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is er aangesloten bij die van de bestemming ´Bedrijf´, zoals opgenomen in het bestemmingsplan ´Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude’.

Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid

9.1 Financiële haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'.

Ingevolge artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro aangewezen:
a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Onderhavige ontwikkeling betreft een bouwplan als bedoeld in de Grondexploitatiewet (art. 6.2.1 Bro), waardoor kostenverhaal via een anterieure overeenkomst danwel een exploitatieplan van toepassing is.

De Grondexploitatiewet ('grex-wet') is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan.

De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:
1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro, tweede lid, aanhef en onder a);
2. de te verhalen kosten minder dan €10.000,- bedragen;
3. er geen verhaalbare kosten zijn

De kosten die gemaakt worden voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemer en worden betaald door middel van legesheffing.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarin onder andere de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld.

Door deze overeenkomst, waarin onder andere het risico van planschade bij de initiatiefnemer neergelegd, is er geen financieel risico voor de gemeente.

De financiële haalbaarheid van het plan is aangetoond.

Hoofdstuk 10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze toelichting zal ons onderdeel van de procedure bestemmingsplan door gemeente Kaag en Braassem ter visie worden gelegd.

Overleg met omwonenden
Omwonenden zijn door de initiatiefnemer op de hoogte gebracht van zijn plannen, middels een huis-aan-bezoek. Omwonenden hebben positief kennis genomen van de ontwikkeling waarbij oude bebouwing wordt vervangen door een nieuw pand. Positief is ook gereageerd op het verkrijgen van beter doorzicht richting de achtergelegen weilanden. Naar aanleiding van de huis-aan-huis bezoeken hebben er geen wijzigingen in het plan plaatsgevonden.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het bestemmingsplan in het geding zijn.

In dit kader wordt met verschillende vooroverlegpartners overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter visie gelegd voor een periode van 6 weken. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijke of mondelinge zienswijzen in te dienen.