

bestemmingsplan

Weteringpad B en B Boot,

Woubrugge

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPWETERINGPADBenB-VAS1

Datum: 25-04-2022

Contactpersoon Buro SRO: Dhr. J. van Nuland | Dhr. R. van den Heuvel

Kenmerk Buro SRO: SR210360

Opdrachtgever: Dhr. Molenaar

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	11
3.1 Nationaal beleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Bodem	19
4.3 Ecologie	19
4.4 Geluid	20
4.5 Luchtkwaliteit	21
4.6 Externe veiligheid	22
4.7 Bedrijven en milieuzonering	24
4.8 Water	26
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	29
4.10 Verkeer en Parkeren	29
4.11 Duurzaamheid	30
5 Juridische planbeschrijving	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Verbeelding	32
5.3 Planregels	32
5.4 Wijze van bestemmen	33
6 Uitvoerbaarheid	34
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2 Economische uitvoerbaarheid	35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om een B&B boot af te meren aan het perceel ten noorden van het Weteringpad 15 te Woubrugge. De planlocatie is deels voorzien van de bestemmingen 'Tuin', 'Bedrijf' en 'Verkeer'. Daarnaast hebben de gronden de dubbelbestemmingen 'Waterstaat Waterkering' en 'Waarde - Archeologie 1'.

De ontwikkeling zoals de initiatiefnemer deze wenst is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Afwijken van het geldende bestemmingsplan is dan ook nodig om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Om het afmeren van de B&B Boot aan het perceel ten noorden van het Weteringpad 15 juridisch-planologisch goed in te passen is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Vooruitlopend op deze herziening is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Hierop is door de gemeente positief gereageerd. Wel zijn een aantal voorwaarden gesteld, waar aan voldaan zal worden.

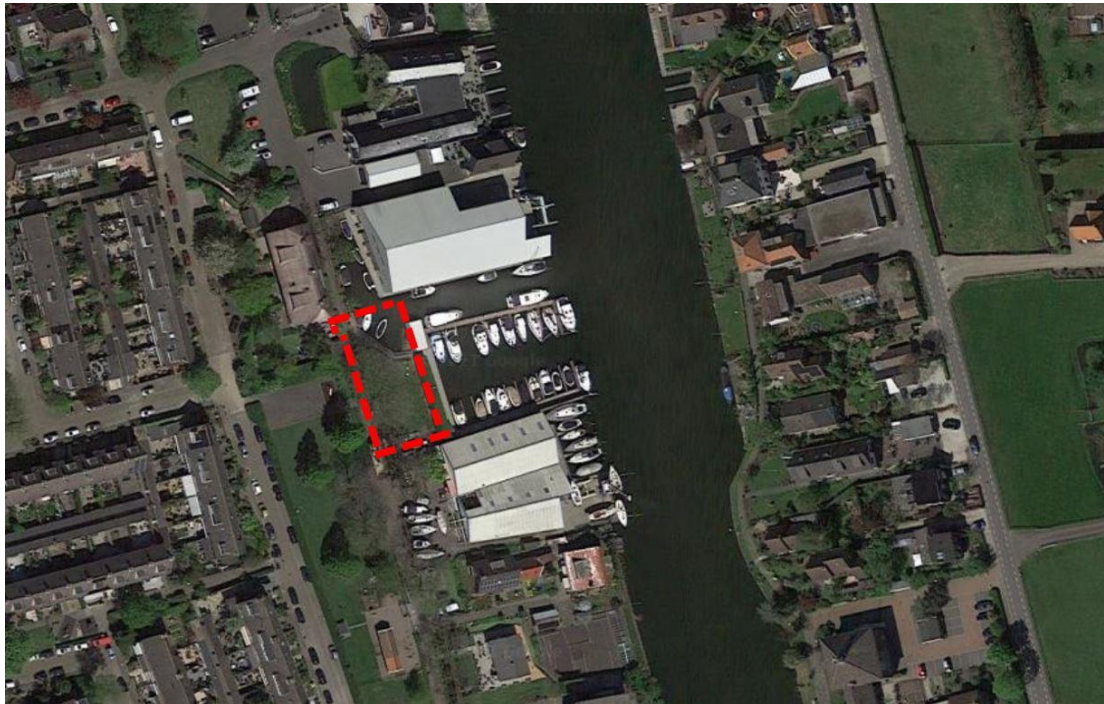
1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen aan het Weteringpad, in de kern Woubrugge. Dit pad ligt langs de aan de Woudwetering gelegen gebouwen. Het plangebied bevindt zich tussen het Weteringpad en Jachthaven Hollandia. Het water wordt momenteel verhuurd voor het afmeren van 6 boten. Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeente Woubrugge, sectie B, perceelnummer 3194 (595 m²) en 3228 (27 m²). De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 622 m².

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)

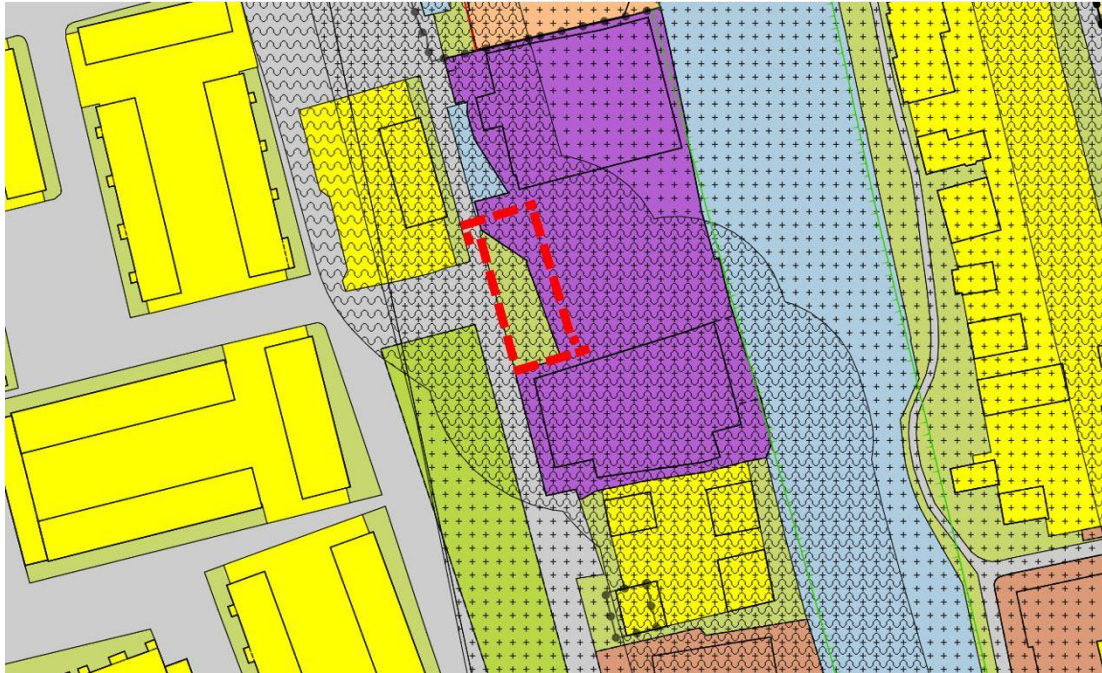


Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge - Hoogmade', vastgesteld op 23 november 2020. In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemmingen 'Tuin', 'Bedrijf' en verkeer en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat Waterkering' en 'Waarde - Archeologie 1'. De bestemming bedrijf kent tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw en reparatiebedrijf' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kernen Woubruggen - Hoogmade'.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Kernen Woubruggen - Hoogmade', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplan Kernen Woubruggen - Hoogmade

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, insteekhavens en onbebouwde erven. Er mogen hier geen gebouwen worden gebouwd. De bestemming 'Bedrijf' staat bedrijven toe uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw en reparatiebedrijf' tevens zo'n bedrijf uit categorie 4.1 toegestaan. Bij deze bestemming horen ook de daarbij behorende tuinen, water, terreinen en erven. De bestemming verkeer geldt voor een klein deel van het plangebied en is hoofdzakelijk bestemd voor wegen, straten en paden.

De gronden aangewezen met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - primair bestemd voor waterkeringen. Hier mag alleen worden gebouwd conform een schriftelijke toestemming dan wel een watervergunning van het hoogheemraadschap van Rijnland. Tevens geldt er een aanlegverbod zonder omgevingsvergunning.

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

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden achtereenvolgens de huidige situatie en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit twee percelen, zoals in de aanleiding aangegeven. Beide percelen zijn in de huidige situatie braakliggend en bestaan uit gras, bomen en water. Tevens maakt ook een aanzienlijke hoeveelheid water deel uit van het grootste perceel. Het water wordt momenteel verhuurd voor het afmeren van 6 boten. In de omgeving van het plangebied bevinden zich woningen een jachthaven en een jachtbouw bedrijf.

De navolgende afbeeldingen tonen de huidige situatie van de tuin en het water.



Huidige situatie tuin



Huidige situatie water

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op locatie een Bed & Breakfast boot af te meren. Hierbij is waarschijnlijk de meest passende plek om de woonboot naast het sloepenhavenhuis van Jachthaven Hollandia af te meren. Dit is ongeveer op 30 meter vanaf de noordgevel v/d loods van Molenaar Jachtbouw en ongeveer op 25 meter afstand vanaf de voorgevel van de woonhuizen aan het Weteringpad 16 en 18. De boot komt daarmee zover als mogelijk te liggen van de woningen aan het Weteringpad 16 en 18. Met het afmeren van de B&B boot wordt het aantal bedrijfsmatig verhuurde ligplaatsen verminderd met drie ligplaatsen. Daarmee ontstaat er ruimte om op locatie een B&B boot af te meren. Deze B&B boot biedt recreatief verblijf voor circa 4 personen.

Onderstaande afbeeldingen tonen voorbeelden van de beoogde Bed & Breakfast boot.



Voorbeelden B&B boot

Het parkeren van de recreanten, indien deze met de auto komen, is op te lossen op eigen terrein op perceel 3194. Deze parkeerplaatsen krijgen een groene uitstraling middels het aanbrengen van halfverharding. Het groene karakter van het perceel wordt daarmee zoveel mogelijk behouden. De parkeerdruk als gevolg van

de B&B boot (naar verwachting maximaal 2 parkeerplaatsen) zal wegvallen tegen de parkeerdruk als gevolg van het niet meer verhuren van ligplaatsen. Daarbij moet opgemerkt worden dat de recreanten naar verwachting meer met de boot zullen komen. De locatie is gelegen aan een 'staande-mast-route'. De B&B boot kan daarmee dienst doen als overnachtingsplek voor recreanten die een vaartocht over meerdere dagen ondernemen. Naast parkeren is op dit perceel ruimte voor bijvoorbeeld kleinschalige speelvoorzieningen, een bbq of ruimte om te zonnen ten behoeve van de gebruikers van de Bed & Breakfast boot.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen 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.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat de Nationale Omgevingsvisie niet specifiek van toepassing is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Planspecifiek

Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling is het Barro verder niet specifiek van belang.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit een van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)) blijkt dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling aangemerkt te kunnen worden. Wanneer een ontwikkeling voorziet in één van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Het voorgenomen plan betreft het aanmeren van een Bed & Breakfast boot met circa 60 m² bruto-vloeroppervlakte en wordt derhalve niet als stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 7 augustus 2021. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de herontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Het aspect 'omgevingskwaliteit' wordt in het provinciaal beleid nader uitgewerkt op basis van de kwaliteitskaart en de richtpunten ruimtelijke kwaliteit. Met betrekking tot het plangebied zijn de volgende

kaartlagen van belang: laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen en laag van de stedelijke occupatie. Het plangebied bevindt zich in 'bijzonder reliëf en aardkundige waarden'. Belangrijke richtpunten voor dit gebied zijn:

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

Ter plaatse van het plangebied is geen bijzonder reliëf aanwezig, waarmee de ontwikkeling geen afbreuk doet aan natuurlijke hoogteverschillen. Daarnaast bevindt het plangebied zich in een veen-complex. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling. Bij de ontwikkeling wordt zorg gedragen voor het behoud van het veen.

Wat betreft cultuur- en natuurlandschappen bevindt het plangebied zich in een droogmakerij (klei). Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten. De B&B boot wordt afgemeerd in de plaats van bestaande schepen in directe aansluiting op bestaande bebouwing. De ruimtelijke effecten zijn hiermee zeer beperkt.

4. Beleidskeuzes

Met betrekking tot de beoogde ontwikkeling is de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit' van belang. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld die dienen als handreiking. Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied. Voor onderhavig plan is de kaart 'Water als structuurdrager' van belang. Het plangebied bevindt zich in een gebied met een oude provinciale vaarweg. De vaarwegen krijgen de uitstraling van regionale landschappelijke dragers door een doorgezette eenheid van inrichting van de oevers en begeleidende beplanting en door de vormgeving van kruisende infrastructuur. Met de ontwikkeling vindt een, bescheiden, extra recreatieve impuls plaats. Dit komt ten goede aan de beleefbaarheid van Hollands Plassengebied en sluit aan bij de ambitie vaarwegen de regionale dragers van het gebied te laten zijn.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen.

Er dient geconcludeerd te worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en in lijn is met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 7 augustus 2021 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit

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

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*
- b. *als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:*
 - 1. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 - 2. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;*
- c. *als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:*
 - 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 zoals bedoeld in het derde lid.*

Het voorgenomen plan betreft slechts het afmeren van een Bed & Breakfast boot en de realisatie van parkeerplaatsen. De ontwikkeling past daarmee binnen de bestaande gebiedsidentiteit en is een vorm van inpassen. Bovendien blijkt uit toelichting paragraaf 3.2.1 dat aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart wordt voldaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat 'een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
- b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.'*

In toelichting paragraaf 3.1.3 is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Daaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is en daarmee voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro en artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening.

Regionale waterkeringen

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen een regionale waterkering. Dit betekent dat er bij een bestemmingsplan geen belemmeringen mogen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. Gezien de beperkte omvang en de aard van de ontwikkeling wordt verwacht dat er geen belemmeringen ontstaan voor de waterkering.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de 'Omgevingsvisie 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 gaat in op verschillende thema's zoals recreatie, natuur, onderwijs, mobiliteit, gezondheid, wonen, landbouw, economie en duurzaamheid. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld. Voor de verschillende gebieden zijn de kenmerken en waarden bepaald, zodat het duidelijk is hoe zo'n gebied eruit ziet en wat het beeld voor de toekomst is.

De gemeente Kaag en Braassem wil met de omgevingsvisie samenwerking verder uitdragen en stimuleren tussen organisaties, inwoners en de gemeente. Samenwerken vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid, maar ieder vanuit zijn eigen rol. Doordat de rol van de gemeente steeds verschillend is, wordt per opgave, per thema of per taak aangegeven welke rol de gemeente zal innemen.

In de omgevingsvisie staan 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;
- veilig Kaag en Braassem.

In de omgevingsvisie wordt per thema's aangegeven wat de gewenste beweging is en wat men wenst te bereiken. Dit resulteert vervolgens in specifieke uitgangspunten voor een bepaald thema.

Gebiedstypen

Naast de bovengenoemde thema's wordt in de omgevingsvisie de gemeente opgedeeld in vier verschillende soorten gebieden, namelijk het buitengebied, glastuinbouwgebieden, bedrijventerreinen en de kernen. Binnen ieder gebiedstype spelen verschillende belangen en thema's. In de omgevingsvisie wordt per gebiedstype een beschrijving van het gebied gegeven met de doelen en de specifieke uitgangspunten waarbinnen deze doelen bereikt moeten worden.

Planspecifiek

De planlocatie is gelegen binnen de dorpskern van Woubrugge. Woubrugge is de meest zuidelijk gelegen kern van Kaag en Braassem en is ontstaan langs het water. Dit waterrijke karakter zorgt ervoor dat het dorp ook is ingesteld op recreatie en toerisme. In de omgevingsvisie wordt ruimte geboden voor recreatie en bedrijvigheid. De mate waarin dat mogelijk is verschilt per gebied. In alle gevallen moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening en wordt de verkeersaantrekkende goed meegewogen. In de visie wordt de ambitie uitgesproken Kaag en Braassem te blijven profileren als recreatiegemeente. Meer specifiek is gesteld dat bestaande watersport- en recreatiebedrijven de ruimte krijgen om te groeien en nieuwe bedrijven in de dag- en verblijfsrecreatieve sector krijgen de kans om zich te vestigen.

Voorliggend initiatief past binnen de ambitie van de gemeente Kaag en Braassem. Er wordt bijgedragen aan de verblijfsrecreatieve sector. Het initiatief is ruimtelijk goed inpasbaar en leidt niet tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief vanuit de gemeentelijke Omgevingsvisie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Met het voorliggende plan wordt het afmeren van een Bed en Breakfast boot en worden parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Gezien de beperkte schaal en beperkte ruimtelijke ingrepen kan dan ook gesteld worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.

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

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden 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.

Planspecifiek

De ontwikkeling leidt niet tot een ander bodemgebruik. Het recreatieve verblijf heeft ook geen contact met de onderliggende bodem. De Bed & Breakfast boot zal zich namelijk op het water bevinden. Bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit staat ook niet in de weg aan deze ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Ecologie

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

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

Planspecifiek

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient aangetoond te worden of het project mogelijk invloed heeft op beschermde soorten en of gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Soortenbescherming

Met het voorliggende initiatief wordt er geen bebouwing gesloopt en vinden er mogelijk slechts zeer beperkte werkzaamheden plaats. Er worden geen ingrepen gedaan aan de bestaande heg en bomen. Er kan dan ook gesteld worden dat het initiatief niet leidt tot aantasting van mogelijke schuil- en verblijfplaatsen

van beschermde soorten. Verder geldt dat altijd rekening gehouden moet worden met de zorgplicht en de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels (ook watervogels).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura-2000 gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast ligt de planlocatie ook niet in de strategische reservering natuur, een belangrijk weidevogelgebied of karakteristieke landschapselementen. Er zijn dan ook geen belemmeringen met betrekking tot de provinciaal beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op 9,5 km afstand. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Voor de Natuurnetwerk Nederland gebieden geldt dat geen rekening gehouden dient te worden met externe effecten bij ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied bevindt zich op 1,0 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gebied. Er is dus geen vervolgonderzoek noodzakelijk voor de Natuurnetwerk Nederland gebieden.

Houtopstanden

Er zijn op de planlocatie geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming. Er worden geen ingrepen gedaan aan de bestaande heg en bomen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief.

4.4 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in de realisatie van B&B boot. Recreatieve verblijven worden in het kader van de Wet geluidhinder niet gezien als een geluidsgevoelige functie. Los daarvan bevindt de B&B zich niet in de onderzoekszone van de onderzoeksplichtige wegen. Het plangebied is tevens niet gelegen in de nabijheid van een spoorweg. Geconcludeerd wordt dat in het kader van de beoogde ontwikkeling geen onderzoek wegverkeerslawaai nodig is.

Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

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

Planspecifiek

Met het voorgenomen initiatief vindt slechts het afmeren van een Bed & Breakfast boot plaats. Het initiatief kan derhalve, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening', met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2019 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in het plangebied bedragen respectievelijk 17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} , 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$ en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 . Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. Tevens worden de advieswaarden van de GGD en WHO (20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} en 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$) worden gehaald. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) regelen onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

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

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

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

Planspecifiek

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat een Bed & Breakfast boot van deze schaal geen kwetsbaar object is. Desondanks is voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart van de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omcirkeld (bron: Atlas Leefomgeving)

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er rond het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Het voorliggende initiatief maakt een Bed & Breakfast boot mogelijk. Dit wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering niet gezien als een gevoelige bestemming. Het is geen gevoelig gebouw zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit of de Wet geluidhinder. Gezien de verblijfsfunctie van de boot is het aspect bedrijven en milieuzonering wel onderzocht. Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade' gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van de locatie.

Ten noorden en ten zuiden van de locatie zijn in het bestemmingsplan bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. Middels een functieaanduiding zijn ook scheepsbouw en reparatiebedrijven toegestaan tot maximaal categorie 4.1. Gelet op de diverse functies in de directe omgeving van het plangebied kan het gebied getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', met uitzondering van het aspect gevaar, met één afstandstap worden vermindert.

Adres	Bedrijf/activiteit	SBI-code	Milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot de B&B
Weteringpad 15	Molenaar Jachtbouw	301, 3315	4.1	100 m	32 m
Weteringpad 21A	Jachthaven Hollandia	301, 3315	4.1	100 m	4 m

Zoals in bovenstaande tabel is af te lezen wordt er niet voldaan aan de gestelde richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor een scheepsbouw en reparatiebedrijf van categorie 4.1 is het maatgevende aspect geluid, wat resulteert in een richtafstand van 200 meter. Vanwege gemengd gebied mag deze afstand verlaagd worden naar 100 meter. Binnen een afstand van 100 meter van deze bedrijven bevinden zich reeds meerdere woningen. De afstand tussen deze woningen en de loods van Jachthaven Hollandia bedraagt 15 meter. Hieruit blijkt dat de te realiseren woonboot dicht bij jachthaven Hollandia komt te liggen vergeleken met de woningen Weteringpad 16-18. De Omgevingsdienst West Holland geeft in hun advies aan dat dit geen belemmering is voor het bedrijf omdat de B&B boot recreatief en geen geluidgevoelig object is. Daarmee leidt de ontwikkeling ook niet tot een verdere beperking van de omliggende bedrijfsvoering.

De loods van Jachthaven Hollandia is ter plaatse van het plangebied volledig gesloten. Hierdoor zijn er geen stof- of geluidsemissiepunten aanwezig. Dit is zichtbaar op onderstaande afbeelding. De belangrijkste geluidsemissie zal aan de oostzijde van de loods, waar zich wel openingen bevinden, naar buiten treden. Deze afstand bedraagt met circa 45 meter aanzienlijk meer. Ter plaatse van het plangebied is de geluidsproductie vanuit de loods daarom beperkt. Tevens zijn er geen klachten van omwonenden met betrekking tot geluid bekend. Er kan daarom geconcludeerd worden dat de potentiële emissie vanuit de loods dusdanig zal zijn dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de beoogde B&B boot.



Beoogde locatie B&B boot met zicht op loods

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Water

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

4.8.1 Rijksbeleid

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 wordt het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

4.8.2 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

1. Veiligheid tegen overstromingen.
2. Voldoende water.
3. Gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

De taken en bevoegdheden van het hoogheemraadschap op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt het hoogheemraadschap aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft het hoogheemraadschap een adviserende rol en in de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

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

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

Maar ook aan:

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

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

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

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze volgorde houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlopende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels.

De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

4.8.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Het bebouwd oppervlak neemt als gevolg van de planontwikkeling niet toe. Er wordt immers slechts een boot af gemeerd en eventuele parkeerplaatsen worden met waterdoorlatende verharding aangelegd. Watercompensatie is daarmee niet noodzakelijk. Omdat in directe aansluiting op de waterkering permanent een recreatieve voorziening wordt afgemeerd zal in het kader van de planontwikkeling nog nadere afstemming plaatsvinden met het hoogheemraadschap Van Rijnland om na te gaan of een 'watervergunning' vereist is.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmeringen veroorzaakt.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Archeologie

Het plangebied ligt op de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem binnen de historische kern en binnen de ontginningsas. Voor beide gebieden geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld. De beoogde ontwikkeling zal niet gepaard gaan met bodemingrepen en de locatie van de boot bevindt zich op het water. Derhalve zal archeologisch onderzoek niet noodzakelijk zijn.

Cultuurhistorie

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig. Tevens zijn er geen andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig rond het plangebied. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden er dan ook geen cultuurhistorische waarden negatief beïnvloed.

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen veroorzaken voor het voorgenomen initiatief.

4.10 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Met het voorliggende initiatief wordt een Bed & Breakfast boot gerealiseerd. Er verdwijnen drie ligplaatsen. De verkeersgeneratie van de boot wordt aan de hand van CROW publicatie 381 bepaald op 2,1 verkeersbewegingen per etmaal. Hiervoor is gebruik gemaakt van de categorie Bungalowpark (huisjescomplex) in stedelijk gebied en rest bebouwde kom. Mogelijk is het aantal verkeersbewegingen in de

praktijk lager wanneer gasten met de boot komen. Gezien het verdwijnen van de verkeersgeneratie voor de ligplaatsen kan gesteld worden dat de verkeersgeneratie min of meer gelijk blijft.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer geen belemmeringen veroorzaakt voor het voorliggende initiatief.

4.10.2 Parkeren

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

Uitgangspunt van de beleidsregel is dat elke initiatiefnemer van een bouwplan zelf verantwoordelijk is voor het oplossen van zijn eigen parkeerbehoefte en dat die parkeerbehoefte zo veel mogelijk op eigen terrein moet worden opgelost. Het toepassen van de parkeernormen heeft daarmee een positieve invloed op de bereikbaarheid, leefbaarheid en de economische ontwikkeling van de gemeente.

Planspecifiek

In algemene zin dienen bij een ruimtelijke (her)ontwikkeling voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden. Er zullen conform de 'Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018' twee parkeerplaatsen benodigd zijn, uitgaande van een B&B. Op locatie komen drie ligplaatsen te vervallen. Per ligplaats geldt een parkeernorm van 0,7. Uitgaande van deze norm blijft de parkeerdruk gelijk en hoeft niet voorzien te worden in extra parkeergelegenheid. Als reactie op het eerder ingediende principeverzoek is als voorwaarde van de gemeente gesteld dat parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden. Op perceel 3194 wordt daarom een parkeervoorziening van twee parkeerplaatsen, met halfverharding, gerealiseerd. Daarmee neemt de parkeerdruk op het Weteringpad iets af.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde bestemmingswijziging.

4.11 Duurzaamheid

Het belangrijkste doel uit het Klimaatakkoord is de CO₂-uitstoot in 2030 met 49% verminderd ten opzichte van 1990. In 2050 is de uitstoot van broeikasgassen zelfs met 95% afgenomen. Om de klimaatdoelen voor 2030 te behalen moet het tempo van verduurzaming omhoog.

Nederland in 2050 vrij van aardgas

Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO₂-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij. Verwarming van huizen en kantoren zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren. De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) schrijft voor dat nieuwbouw per 1 juli 2018 gasloos uitgevoerd dient te worden.

Energie (BENG)

De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. Tot 31 december 2020 wordt de energie-efficiëntie uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Hierbij werd gestreefd naar EPC = 0,0, waarbij een gebouw energieneutraal is. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen voldoen aan de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vervangen de EPC en zijn dus ook van toepassing op het voorliggende initiatief.

Planspecifiek

De Bed en Breakfast boot wordt mogelijk energieneutraal. Met het gebruik van duurzame installaties, zoals zonnepanelen en elektrische boiler kan dit mogelijk gemaakt worden. De parkeerplaatsen worden met waterdoorlatende verharding gerealiseerd. Hierdoor blijft het plangebied groen en wordt water doorlaten.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

De volgende (dubbel)bestemmingen komen voor in dit bestemmingsplan.

Recreatie

Ten behoeve van de B&B boot is een passende recreatie bestemming gemaakt op het perceel. De betreffende gronden zijn bestemd voor recreatief gebruik t.b.v. de B&B Boot zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 sub a, voorzieningen ten behoeve van recreatie waaronder parkeren en waterhuishouding. Specifiek is binnen deze bestemming bepaald dat gebruik van gronden en/of gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie of permanente bewoning in strijd is met de bestemming.

Verkeer

Ter plaatse van de bestaande ontsluiting is de bestemming verkeer opgenomen. Deze bestemming behoeft geen verdere toelichting.

Water

Ten behoeve van de B&B boot is ook hier een passende bestemming gemaakt waarbinnen de B&B boot wordt afgemeerd. Omdat de B&B boot wordt afgemeerd met het oogmerk dat voor langere tijd te liggen is er overeenkomstig de lijn van de Raad van State wel een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist. De bestemming voorziet daarmee dan ook in bouwregels. Binnen de bestemming water geldt daarom ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bed en breakfast boot'. Deze functieaanduiding heeft een formaat van 4 m bij 7,8 m (ca. 7,2 m aan de westzijde) waarmee duidelijk de locatie van de B&B boot aangegeven is. Specifiek is bepaald dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Waarde - Archeologie 1

Voor het gehele gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. De gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Voor ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 150 m² en dieper dan 0,3 m onder het maaiveld is archeologisch onderzoek vereist om aan tonen dat archeologische waarden niet worden geschaad.

Waterstaat - Waterkering

Voor gronden in het plangebied grenzend aan het water is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn mede onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering toegestaan. Alleen met toestemming van het hoogheemraadschap is het toegestaan bouwwerken te bouwen in dit gebied.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Algemeen

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

Een plan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.1.2 Communicatie

De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gesteld van de beoogde ontwikkeling. De bewoners van de naastgelegen woningen hebben positief gereageerd op de voorgenomen plannen. De aangrenzende bedrijven hebben een kritisch positieve houding aangenomen en kijken uit naar de verdere uitwerking van de plannen.

6.1.3 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan aan de relevante vooroverlegpartners, waaronder Hoogheemraadschap van Rijnland, Veiligheidsregio Hollands Midden en de provincie Zuid-Holland, toegezonden. De provincie Zuid-Holland geeft aan geen opmerkingen te hebben. Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de planontwikkelingen en dat voor het afmeren van de B&B boot geen watervergunning nodig is. Daarnaast wordt aangegeven dat er wel een watervergunning/melding nodig is, indien er werkzaamheden in de kern- en beschermingszone van de waterkering gaan plaatsvinden. De Veiligheidsregio Hollands Midden maakt enkele bouwkundige opmerkingen en adviseert om de geringe overschrijding van de opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied te accepteren. Dit heeft geen gevolgen voor voorliggend bestemmingsplan.

6.1.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 februari 2022 t/m 6 april 2022 ter inzage gelegen. In deze periode is in totaal een zienswijze ontvangen. In de Nota van beantwoording zienswijze (bijlagen bij toelichting bijlage 1) is deze van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Kosten die door de gemeente worden gemaakt bij begeleiding van het project kunnen middels leges op initiatiefnemer worden verhaald.