

bestemmingsplan

Achter Vennemeer 3 en 5, Oud Ade
Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPVENNEMEER3EN5-VAS1

Datum: 14-05-2024

Kenmerk Buro SRO: SR230165

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	9
3.1 Nationaal beleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4 Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1 Milieueffectrapportage	16
4.2 Bodem	17
4.3 Geluid	17
4.4 Bedrijven en milieuzonering	18
4.5 Luchtkwaliteit	19
4.6 Externe veiligheid	20
4.7 Ecologie	22
4.8 Cultureel erfgoed	24
4.9 Waterhuishouding	25
4.10 Verkeer en parkeren	29
5 Juridische planbeschrijving	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Toelichting	31
5.3 Verbeelding	31
5.4 Planregels	31
5.5 Wijze van bestemmen	32
6 Economische uitvoerbaarheid	33
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.1 Algemeen	34
7.2 Participatie	34
7.3 Overleg artikel 3.1.1 Bro	34
7.4 Zienswijzen	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel achter Vennemeer 5 te Oud Ade rust een agrarische bestemming met waarden. Initiatiefnemer is voornemens een tweetal verblijfsrecreatieve onderkomens te realiseren van ten hoogste 60 m² per stuk. De gemeente Kaag en Braassem hanteert in haar brief van 20 januari 2023 (kenmerk 513649) een positieve grondhouding over de ruimtelijke haalbaarheid van dit initiatief. Vervolgens heeft ook de eigenaar van het buurperceel, achter Vennemeer 3, zich gemeld met een vergelijkbaar initiatief. Het gaat hierbij om één verblijfsrecreatief onderkomen.

Deze ontwikkelingen passen niet geheel binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied West' (2013). Om die reden dient het initiatief door middel van een bestemmingsplanherziening mogelijk gemaakt te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het juiste kader voor de gewenste ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan Vennemeer achter de huisnummers 3 en 5, ten westen van de kern Oud Ade. Het Vennemeer grenst aan de westzijde aan het plangebied. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Alkemade, sectie F, percelen 1566 (gedeeltelijk), 1599 en 1437 en kent een totale oppervlakte van circa 2.485 m². De navolgende afbeeldingen tonen de ligging en de begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (rode cirkel, Bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, Bron: Google Earth)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem op 17 juni 2013 vastgesteld. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (globale ligging perceel: rode omkadering)

De gronden hebben in dit bestemmingsplan grotendeels de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties en het hobbymatig houden van vee. Daaraan ondergeschikt zijn toegelaten:

wandel- en fietspaden en kleinschalige natuurontwikkeling en voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, in- en uitritten, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, bruggen, dammen, water.

Ter plaatse is geen bouwvlak aangeduid, zodat er geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. Dit met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

De agrarische gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied - 1'. Burgemeester en wethouders zijn hier bevoegd om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' voor het realiseren van een groepsaccommodatie.

Het zuidelijke deel van het plangebied is voorzien van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Recreatie - Dagrecreatie' met de functieaanduiding 'jachthaven' en waar geen bedrijfswoning is toegelaten. In werkelijkheid gaat het hierbij om een bestaande sloot op het kadastrale perceel van één van de initiatiefnemers.

Voorts geldt in het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. In dit verband geldt een vrijstelling voor een bouwplan en werken en werkzaamheden met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m², of voor een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. Hoewel de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' wordt beoogd, kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast, omdat geen sprake is van een groepsaccommodatie. Middels deze bestemmingsplanherziening dienen de twee initiatieven mogelijk gemaakt te worden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving 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. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van Vennemeer, een van de recreatieve plassen van de gemeente Kaag en Braassem. Zo bevindt zich ten zuidwesten van de onderhavige locatie een clubhuis/brasserie (Brasserie Vennemeer) van de Watersportvereniging Vennemeer met een royaal parkeerterrein. De vereniging heeft een jachthaven met een capaciteit van ongeveer 145 boten. Direct ten noorden van het onderhavige plangebied is een (tijdelijk) parkeerterrein aanwezig.

De directe omgeving bestaat verder uit een mix van reguliere woningen en recreatieve onderkomens. Het betreft een nagenoeg aaneengesloten bebouwingspatroon aan de weg Vennemeer en het aansluitende deel van de Leidseweg.

Ten oosten van het plangebied is sprake van de kenmerkende openheid van het blokvormige polderlandschap.

Het plangebied is gelegen aan de weg Vennemeer achter nummer 3 en 5 in Oud-Ade. In de huidige situatie bestaan de gronden voornamelijk uit grasland en zijn grotendeels onbebouwd. In het zuidoostelijke deel van het plangebied staat een schuur die gebruikt wordt voor opslag. Daarnaast loopt er aan de zuidwestzijde van het plangebied een sloot.

De toegang tot het perceel is gelegen aan de weg Vennemeer, welke aansluit op de Leidseweg. De Leidseweg is de route tussen Oud Ade (oostzijde plangebied) en Leiden (zuidwestzijde plangebied) en sluit indirect aan op de zuidelijk gelegen N445 en A4. Onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie van het plangebied weer.



Huidige situatie plangebied (bron: initiatiefnemer van achter Vennemeer 5)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om op de twee percelen achter Vennemeer 3 en 5 respectievelijk één en twee verblijfsrecreatieve onderkomens te realiseren. Het gaat hierbij om onderkomens van maximaal 60 m² (conform de in de gemeente gehanteerde categorie 3) en bestaande uit één bouwlaag, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 4 meter. De recreatiewoningen worden modern uitgevoerd met een neutrale en natuurlijke uitstraling. De verblijfsrecreatieve onderkomens worden ontsloten via een toegangspad vanaf de weg Vennemeer, die aansluit op de Leidseweg. Bij de inrichting van het terrein wordt gebruikt gemaakt van duurzame materialen. Voor de verharding wordt zo veel als mogelijk waterdoorlatende halfverharding gebruikt.

Navolgende afbeeldingen geven het inrichtingsvoorstel weer van het initiatief en referentiebeelden van de beoogde ontwikkeling op het noordelijke perceel.



Schetsontwerp noordelijk perceel (bron: initiatiefnemer Vennemeer 5)



Referentiebeelden (bron: initiatiefnemer Vennemeer 5)



3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder sterke en gezonde steden en regio's. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de NOVI zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

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' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

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 jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Onderhavig initiatief ziet op de realisatie van 3 verblijfsrecreatieve onderkomens en is daarmee geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gezien het voorgaande wordt er geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geven wij richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening.

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 stedelijk 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.

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 richtinggevendende 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:

- Samen werken aan Zuid-Holland
- Bereikbaar Zuid-Holland
- Schone energie voor iedereen
- Een concurrerend Zuid-Holland
- Versterken natuur Zuid-Holland
- Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
- Gezond en veilig Zuid-Holland

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen. De voor onderhavig plan relevante beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie worden hierna behandeld.

Planspecifiek

Ruimtelijke hoofdstructuur

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij het kaartbeeld van groene ruimte en de groenblauwe structuur in de ruimtelijke hoofdstructuur. Het plangebied bevindt zich in een groene bufferzone van de ruimtelijke hoofdstructuur. De groene ruimte in Zuid-Holland is veelzijdig. De grote agrarische cultuurlandschappen behoren ertoe, net als de wateren in de flanken van de provincie en de natuurgebieden. Ook de kleinere landschappen en groengebieden in de nabijheid van de steden dragen bij aan de veelzijdigheid van de groene ruimte, evenals de groen- en waterstructuren in de stad zelf die als 'haarvaten' van de onbebouwde ruimte het stedelijk gebied dooraderen. De provincie zet in op een betere, gebiedsgerichte verweving van de verschillende 'klassieke' functies in de groene ruimte (landbouw, natuur, recreatie, water, cultuurhistorie). De ontwikkeling van de recreatiewoningen past binnen de ruimtelijke hoofdstructuur en versterkt de samenhang tussen recreatiegebied en natuurgebied.

Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex. De ondergrond wordt gevormd door veen. Het veen kent een geringe draagkracht en is daarnaast zeer gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor het behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van bodemdaling. De voorgenomen ontwikkeling betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen nadelige invloed zal hebben op het veengebied of zal zorgen voor extra bodemdaling.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een veen(weide)landschap ligt. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wateringen en andere ontginningsbasissen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, wateringen en boezems.

De provincie richt zich op het behoud van de diversiteit aan verkavelingspatronen, rekening houdend met het behoud van kenmerkende landschapselementen. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.

Onderhavig initiatief betreft het realiseren van een drietal verblijfsrecreatieve onderkomens. De bebouwing wordt op gepaste wijze, in maat en schaal passend gesitueerd op het perceel. De ligging nabij het Vennemeer maakt dat de ontwikkeling goed aansluit bij de ecologische en recreatieve kwaliteiten van de plassen en hun omgeving. De ontwikkeling biedt een recreatieve impuls voor de gemeente Kaag en Braassem en haar potentieel gunstige recreatieve buitengebied.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied maakt geen deel uit van de laag van de stedelijke occupatie.

Laag van de beleving

Het plangebied bevindt zich in een gebied aangeduid als 'kroonjuweel Kagerplassen en omgeving'. De bijzondere waarde van dit kroonjuweel ligt in de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. In tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. Dit duidt op een ontginning uit de vroege middeleeuwen, waarmee dit gebied de oudste veenontginning in het Groene Hart zou zijn. Richtpunt bij ontwikkeling is het behouden en versterken van de kwaliteiten en de samenhang hiertussen, evenals het in stand houden van de blokvormige verkaveling.

Daarnaast bevindt het plangebied zich in een gebied aangeduid als 'groene buffer', een niet-verstedelijkt gebied van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. De bufferende werking hiervan is van grote waarde. De kwaliteit 'niet-verstedelijkt gebied' of luwte blijft behouden of wordt waar mogelijk versterkt. Richtpunten zijn dat geen grootschalige ontwikkeling plaatsvindt in de bufferzone en dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van drie verblijfsrecreatieve onderkomens. Met dit kleinschalige initiatief blijft de karakteristiek van het veenweidepolderlandschap behouden en vindt aansluiting op de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde van het gebied.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast. Permanente bewoning is hier expliciet uitgesloten.

De beoogde herontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en sluit aan bij de ruimtelijke hoofdstructuur.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 april 2023 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.

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 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:*
 - i. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*

- ii. *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:*
 - i. *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*
 - ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling en landschappelijke inpassing van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

Het onderhavige gebied maakt onderdeel uit van de regio Holland Rijnland, waarvoor de betrokken gemeente gezamenlijk een visie hebben ontwikkeld om te werken aan de toekomst van deze regio. De regio wil op de scharnierplek tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad een gebied zijn waar wordt gewerkt aan kwaliteit en waar het goed wonen, werken en recreëren is, met een uitstraling die verder gaat dan de regio- of landsgrenzen.

De Regionale Structuurvisie geeft de grote lijnen weer van de door gewenste richting en duidt de grote projecten aan waar de deelnemende gemeenten aan willen werken. De Regionale Structuurvisie is een product van intensieve samenwerking van de vijftien gemeenten in Holland Rijnland. Ze laat zien hoe sterk de gezamenlijke gemeenten kunnen zijn en hoe belangrijk het is dat deze met elkaar de toekomst ingaan. De visie levert een bijdrage aan het denken over de toekomst van de Randstad.

In deze Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie worden de onderstaande zeven kernbeslissingen geformuleerd. Deze kernbeslissingen geven de belangrijkste keuzes weer:

- a. Holland Rijnland is een top woonregio;
- b. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- c. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
- d. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
- e. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
- f. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
- g. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de regio staat het groen-blauwe raamwerk centraal. Rekening zal gehouden moeten worden met de gebruiks- en belevingswaarde van de verschillende landschappen die de regio rijk is. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet de recreatieve bereikbaarheid van het landschap minimaal gelijk blijven, dan wel verbeterd worden.

Planspecifiek

Voorliggend ruimtelijk plan is gerelateerd aan de punten d en e en past binnen deze kernbeslissingen. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van het gebied. Met het aanbieden van verblijfsrecreatieve onderkomens wordt de recreatieve bruikbaarheid van het gebied verder versterkt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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. Hierbij geldt dat het buitengebied zo uitgestrekt is, dat het opgedeeld wordt in verschillende sub-gebiedstypen.

Planspecifiek

Onderhavige percelen maken deel uit van 'Buitengebied - Kagerplassen-gebied', met een samenhang van natuurlijke veenmeren, die omzoomd worden door een netwerk van kleine rietsloten en vaarten. Het onderhavige initiatief doet geen afbreuk aan deze waarden. Verder draagt het bij aan het versterken van de recreatieve sector in dit deel van de gemeente, wat bijdraagt aan de beoogde 'gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem'.

Gesteld kan worden dat het initiatief passend is in de Omgevingsvisie van Kaag en Braassem.

3.4.2 Duurzaamheidsagenda 2016-2020

In april 2016 is de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 vastgesteld. Aandacht voor duurzaamheid is nodig voor een aantrekkelijke en leefbare gemeente. De agenda geeft een overzicht van acties en bevat voorstellen voor projecten die bijdragen aan duurzaamheid. De gemeente Kaag en Braassem stelt hierin twee ambities centraal.

Eerste ambitie: samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid

De gemeente heeft de ambitie om in de nieuwe beleidsperiode vooral als partner samen te werken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen. Om deze ambitie te bereiken wordt de samenwerking gezocht met het Duurzaamheidsplatform Kaag en Braassem. Dit platform bestaat uit geïnteresseerde inwoners, bedrijven en organisaties die kennis en ervaring hebben met duurzaamheidsonderwerpen. Het Duurzaamheidsplatform heeft een adviserende rol en zal daarnaast projecten en acties in gang zetten in de gemeente Kaag en Braassem.

Tweede ambitie: Energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie

De tweede ambitie van de gemeente gaat in op maatregelen voor een duurzamere gemeente. Inhoudelijk zijn de prioriteiten energie, mobiliteit, circulaire economie (afval), water en groen en het verduurzamen van de gemeentelijke organisatie. Aan iedere prioriteit zijn concrete maatregelen gekoppeld om de ambitie richting te geven.

Planspecifiek

In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. Bij de verdere uitwerkingen wordt rekening gehouden met de ambities uit deze agenda. Hierbij geldt dat de recreatieve onderkomens zullen voldoen aan de wettelijke eisen. Verder worden zij gasloos gerealiseerd. Daarbij zal onderzocht worden in hoeverre er bij de bouw gebruik kan worden gemaakt van duurzame, circulaire materialen.

3.4.3 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de Welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken.

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaat.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

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

Met de voorgenomen ontwikkeling worden slechts drie recreatiewoningen van een beperkte omvang gerealiseerd. Gelet op de beperkte omvang van het plan is, mede gelet op jurisprudentie, dit een te kleinschalig project om te beschouwen als een landinrichtingsproject (D9). Het Besluit m.e.r. is daarmee niet van toepassing. Het opstellen van een (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit is daarom niet aan de orde.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te 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. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Bij een planologische functiewijziging naar een gevoeliger bodemgebruik dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Omdat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een strenger bodemgebruik is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 23-2136-R10ML, d.d. 6 juni 2023, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 1).

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de hypothese 'verdacht voor verontreiniging' bevestigd, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater. De aangetoonde gehalten in de grond en het grondwater zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of andere maatregelen niet noodzakelijk wordt geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt het terrein geschikt geacht voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem komen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan voort.

4.3 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 verblijfsrecreatieve onderkomens. Dergelijke onderkomens zijn volgens de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelig objecten. Onderzoek vanuit het aspect industrie- en verkeerslawaai is derhalve niet nodig. Echter, ook voor recreatieve onderkomens dient beoordeeld te worden of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aangezien Vennemeer een doodlopende weg betreft met een uiterst lage verkeersintensiteit en gelet op de relatief grote afstand (80 meter) tot de doorgaande Leidseweg, is het niet aannemelijk dat dat hier een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

Indien nieuwe milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen of scholen, mogelijk worden gemaakt in de nabijheid van bestaande bedrijven dan dient de geluidsruimte die het bedrijf heeft op basis van een algemene maatregel van bestuur (AMvB), of zoals vastgelegd in de omgevingsvergunning, te worden gerespecteerd. Bij het toestaan van nieuwe bedrijven of andere functies dient rekening gehouden te worden met de milieuruimte die in de toekomst nodig is. Hierbij kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 gehanteerd worden om de afstand te bepalen tussen woningen en de verschillende bedrijfscategorieën. De handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

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

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of ter plaatse van de beoogde verblijfsruimten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' en de Wet geurhinder en veehouderij.

In de directe omgeving van het plangebied komen diverse functies voor, waarmee het gebied beschouwd worden als 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden met één stap kunnen worden verlaagd (met uitzondering van het aspect 'gevaar'). In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de dichtstbijzijnde gelegen functies:

Functie	Adres	SBI-2008	Milieu-categorie	Minimaal gewenste afstand tot plangebied (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied	Voldoet
Restaurant	Vennemeer 1	561	2	10 m	15 m	Ja
Jachthaven	Vennemeer 1	932	3.1	30 m	45 m	Ja
Parkeerterrein	Vennemeer 1	5221	2	10 m	10 m	Ja

Het plan wordt niet belemmerd door agrarische bedrijven in de omgeving. De dichtstbijzijnde veehouderij (Venemeer 39) ligt op meer dan 100 meter. Er wordt ook voldaan aan de eisen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij waarin uitgegaan wordt van een afstand ten minste 50 meter afstand tot een geurgevoelige object.

Naast het plangebied is een jachthaven met restaurant (Brasserie Vennemeer, Vennemeer 1) gelegen, met een bijbehorend parkeerterrein. De maatgevende aspecten vanuit het restaurant is gevaar (richtafstand 10 meter), vanuit de jachthaven geluid en gevaar (richtafstand in beide gevallen 30 meter) en vanuit het parkeerterrein geluid (richtafstand 10 meter). Het restaurant van de jachthaven is gelegen op een afstand van circa 15 meter tot het dichtstbijzijnde geplande recreatieve onderkomen. De aanlegsteigers zijn gelegen op circa 45 meter. Voorts worden de verblijfsrecreatieve onderkomens op minimaal 10 meter gesitueerd van het parkeerterrein van de jachthaven. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een terrein dat incidenteel als parkeerterrein gebruikt wordt. Het betreffende terrein wordt gebruikt door de watersportvereniging. Enkel op drukke dagen in de zomer wordt dit parkeerterrein gebruikt door meer leden van de vereniging. Het parkeren is derhalve seizoensgebonden. Dit parkeerterrein is tevens afgesloten met een slagboom, waarmee de drukte van het parkeerterrein gereguleerd wordt. Tot slot wordt dit parkeerterrein gebruikt door de bewoners van Vennemeer 7, 9, 11 en 13. Gelet op het incidentele gebruik kan gesteld worden dat het hier geen belemmering zal vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Gesteld kan worden dat er geen hinder is van omliggende functies op de kwaliteit van het leefklimaat in het plangebied. Daarnaast dient te worden vastgesteld dat de beoogde ontwikkeling geen milieubelastende activiteiten omvat. In het geval van onderhavig plan gaat het om de ontwikkeling van recreatieverblijven. Dit betreft geen milieubelastende activiteit.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van 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 'betekenend' 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'.

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. 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.

De wettelijke grenswaarden voor PM_{10} en NO_2 bedragen $40 \mu g/m^3$. 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.

In 2021 is gebleken dat NO₂ en fijnstof schadelijker zijn dan gedacht. De WHO heeft daarom de advieswaarden voor zowel NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} op 21 september 2021 verlaagd naar respectievelijk 10, 15 en 5 µg/m³. Deze richtlijn wordt ook door de GGD gevolgd.

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 betekende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekende 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

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Doordat dit gezien wordt als een NIBM-project is toetsing van het aspect luchtkwaliteit op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

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 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2020 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 15,8 µg/m³ PM₁₀, 8,2 µg/m³ PM_{2,5} en 14,3 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

Er wordt overigens niet voldaan aan de aangescherpte WHO-advieswaarden. Hierbij dient vermeld te worden dat deze waarden dermate streng zijn dat ze momenteel nergens in Nederland worden gehaald. Op basis van het Schone Lucht Akkoord wordt gestreefd naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit, waarbij wordt toegewerkt naar de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof in 2030.

Derhalve kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

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.

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

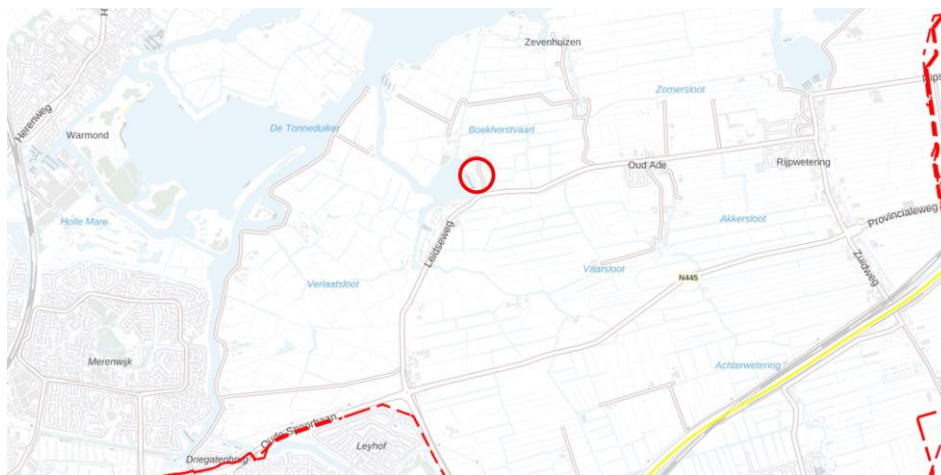
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



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

Transport gevaarlijke stoffen

De planlocatie ligt in het effectgebied van de rijksweg A4, maar wel een op ruime afstand van circa 2.500 m. Over deze weg vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (LT3). Voor de A4 geldt geen plasbrandaandachtsgebied. Maatgevend voor de risico's is het transport van toxische stoffen. Een groepsrisicoberekening is niet benodigd, omdat de afstand tot de transportroute A4 meer dan 2.500 m bedraagt (Bevt, art. 8). Er is wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen moet aandacht worden besteed (Bevt, art. 7). Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn voor de in het plangebied aanwezige gebouwen geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de veiligheidsregio of bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende. In deze situatie zijn er voldoende mogelijkheden om voor de toxische wolk uit te vluchten.

Voor wat betreft de bereikbaarheid voor hulpdiensten geldt dat Vennemeer weliswaar doodlopend is, maar er zijn op deze weg voldoende keermogelijkheden aanwezig. Ook op het onderhavige perceel zal de weg voldoen aan de eisen uit het beleidsdocument 'Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid Veiligheidsregio Hollands Midden' (minimale breedte verharding 3,25 meter, vrije hoogte van 4,2 meter). Ook wordt voldaan aan de voorwaarde dat elk perceel binnen twee minuten vanaf een verkeersader bereikt kan worden.

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor of door buisleidingen plaatsvindt. Verder komen er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voor. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van 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.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;

- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

In het kader van voorliggend bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, d.d. 8 juni 2023, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 2). Navolgend zijn de conclusies van dit onderzoek weergegeven.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling brengt bouwwerkzaamheden met zich mee. De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Wel dient er rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart - 15 juli). Bezette nesten zijn altijd beschermd, ook buiten het broedseizoen. Het is verboden bezette nesten weg te nemen of te verstoren.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, een weidevogelgebied of de strategische reservering natuur. Er liggen ook geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De planlocatie is onderdeel van de Groene buffer, maar de beoogde ontwikkeling resulteert niet in aantasting van de Groene buffer. 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 AERIUS-berekening is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

In de beoogde ruimtelijke ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien. Een meldingsplicht in het kader van de Wnb is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming, mits er rekening wordt gehouden met de Algemene zorgplicht (zie Te treffen maatregelen).

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.

- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

4.8 Cultureel erfgoed

4.8.1 Archeologie

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'. Daarnaast regelt de wet dat bij verstoring van de ondergrond archeologisch onderzoek noodzakelijk kan zijn voor het bepalen van de aanwezigheid van archeologische resten/monumenten. Hierbij kunnen beschermingsmaatregelen opgelegd worden zoals behoud in situ of een opgraving voor documentatie en berging van de resten. Gemeenten kunnen middels eigen beleid invulling geven aan bescherming van archeologisch erfgoed.

Planspecifiek

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 23 mei 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Op 13 mei 2013 is het geactualiseerde gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd.

De volgende afbeelding toont een fragment van de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem.



Uitsnede archeologische beleidskaart, plangebied rood omcirkeld

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een Middelhoge archeologische verwachting. Voor dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² of dieper dan 30 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden. De werken en werkzaamheden zullen beneden de oppervlaktegrens blijven, waardoor het niet vereist is om archeologisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Zoals blijkt uit de gemeentelijke Welstandsnota ([toelichting paragraaf 3.4.3](#)) zijn er in de directe omgeving eveneens geen monumenten aanwezig. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale waarden aantast.

4.9 Waterhuishouding

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

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e 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 21e 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 (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

Waterwet

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

Nationaal Water Programma

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

Beleid en bevoegdheden hoogheemraadschap van Rijnland

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:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- 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 voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert 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 vergunningplichtig 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 uitlogende 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.

Planspecifiek

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onverhard, met uitzondering van de bestaande schuur van 47 m². Met de voorgenomen ontwikkeling zullen een drietal verblijfsrecreatieve onderkomens gerealiseerd van maximaal 60 m² per stuk, inclusief bijbehorende bouwwerken, met daaromheen bescheiden terrassen en een bijgebouw met een maximale omvang van 50 m². Het terrein zal worden ontsloten middels een halfverhard pad vanaf de weg Vennemeer, met daaraan de benodigde

parkeerplaatsen en toegangspaden tot de recreatieve onderkomens. Verder zal het terrein vooral het groene karakter behouden.

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak in het plangebied toe met circa 483 m² (zie hiervoor ook onderstaande tabel).

	<i>Huidige situatie</i>	<i>Toekomstige situatie</i>	<i>Toe-/afname</i>
Dakoppervlak	47 m ²	230 m ²	+ 183 m ²
Ontsluiting, parkeren, terrassen en paden	0 m ²	300 m ²	+ 300 m ²
Toename verharding			+ 483 m ²

In de nieuwe situatie vindt geen toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² plaats. Watercompensatie is derhalve niet noodzakelijk. Daarbij is nog relevant dat de ontsluiting en het parkeren zoveel als mogelijk in halfopen bestrating worden uitgevoerd (er wordt geen asfalt toegepast), wat een gunstig effect heeft op de waterhuishouding.

Waterafvoer

Voor wat betreft de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel. Voor het hemelwater wordt uitgegaan van infiltratie in de bodem en van een vertraagde afvoer naar het aangrenzende oppervlaktewater. Hiervoor is van belang dat geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende bouwmaterialen.

Waterkering

Het onderhavige plangebied ligt voor een klein gedeelte binnen de beschermingszone van een waterkering, zoals aangegeven op de Legger Regionale Keringen van het hoogheemraadschap van Rijnland. Voor dat perceelsgedeelte wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gehanteerd.



Uitsnede Legger Regionale Keringen (bron: hoogheemraadschap van Rijnland)

Conclusie

De wateraspecten vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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 wegstijgt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' 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

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een drietal recreatieverblijven. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruikgemaakt van de kengetallen uit publicatie 381 van het CROW (zie tabel).

Ontwikkeling	Aantal	CROW aansluiting	Verkeersbewegingen per bungalow (buitengebied)	Totaal
Recreatieverblijf 60 m ²	3	bungalowpark (huisjescomplex)	2,8	8,4

Voor het totale plangebied geldt een verkeersgeneratie van 8,4 motorvoertuigen per etmaal. Ontsluiting van het plangebied geschiedt via de weg Vennemeer. Het verkeer komt vanuit daar direct op de Leidseweg. Raadpleging van het gemeentelijk verkeersmodel leert dat de intensiteit/capaciteitverhouding van deze weg er plaatse nog een forse stijging van het aantal verkeersbewegingen toe laat. Er vinden momenteel ruim 1.000 verkeersbewegingen plaats, terwijl het profiel ruimte biedt voor 5.000 bewegingen.

De beperkte toename aan verkeersbewegingen als gevolg van het voorliggende plan zal derhalve geen verkeersproblemen veroorzaken.

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.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. 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 of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

De gemeente Kaag en Braassem heeft haar eigen parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota parkeernormen 2018' (gepubliceerd op 15 maart 2018). Bovengenoemde CROW kencijfers dienen als uitgangspunt voor de nota, waarmee de normen hetzelfde zijn. In de nota wordt echter meer specifiek ingegaan op de toepassing van deze normen binnen de gemeente.

Planspecifiek

In de volgende tabel is weergegeven hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden in de toekomstige situatie. Aangesloten wordt bij de categorie 'bungalowpark (huisjescomplex)' van de Nota Parkeernormen 2018. Uitgegaan wordt van de categorie buitengebied en van het gemiddelde van de bandbreedte van de parkeernorm.

Ontwikkeling	Aantal	CROW aansluiting	Parkeerplaatsen per bungalow (buitengebied)	Totaal
Recreatieverblijf 60 m ²	3	bungalowpark (huisjescomplex)	2,1	6,3

Voor de totale ontwikkeling geldt een totaal aantal benodigde parkeerplaatsen van (afgerond) 7 parkeerplaatsen. Dit wordt volledig op het terrein opgevangen. De ontwikkeling leidt hiermee niet tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving. Hiermee wordt aan de eisen voldaan.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

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.

5.2 Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten 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.

5.3 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).

5.4 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. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 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 de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- 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).

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Het gehele plangebied is voorzien van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Er zijn hier ten hoogste drie recreatieve onderkomens uit categorie 3 toegestaan. Dat betreft verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m², inclusief bijbehorende bouwwerken. Er zijn, rekening houden met het feit dat het hier om twee afzonderlijk initiatieven gaat, twee bouwvlakken aangeduid, waarbij het maximum aantal recreatieve onderkomens per bouwvlak is aangeduid. Het beleid van de gemeente is gericht op het handhaven van het recreatieve karakter van verblijfsrecreatie. Permanente bewoning van de woningen is dan ook niet toegestaan.

Verder is ten behoeve van een eventuele vernieuwing van een bestaand schuurtje, waarbij ook gedacht wordt aan een andere positionering, een regeling opgenomen dat binnen het plangebied een bijgebouw is toegestaan. Daarbij is geregeld dat het bijgebouw een maximale oppervlakte van 50 m² en maximale goot- en bouwhoogten van resp. 2,5 en 3,5 meter mag hebben.

In de Overige regels is een bepaling opgenomen die toeziet op het realiseren van voldoende parkeergelegenheid.

Waarde - Archeologie 1

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' beschermt de archeologische waarden in het plangebied, conform van de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem. Bij ingrepen in de bodem is in verschillende gevallen een omgevingsvergunning nodig. Er geldt een vrijstelling voor een bouwplan en werken en werkzaamheden met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m² en voor een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' ziet toe op het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (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. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

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 initiatiefnemers. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een voorontwerpbestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags 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 het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Participatie

Omwonenden zijn met betrekking tot het initiatief voor de twee recreatiewoningen achter nr. 5 persoonlijk benaderd. Vanuit de bevindingen is gebleken dat één van de omwonenden niet blij is met de beoogde ontwikkeling, vanwege het effect op het landelijk uitzicht. Voor de rest zijn er geen bezwaren geuit.

7.3 Overleg artikel 3.1.1 Bro

Het (voor)ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro op 12 december 2023 gestuurd naar de volgende overlegpartners: provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Tennet en Veiligheidsregio Hollands Midden. Hieronder zijn de ingekomen vooroverlegreacties samengevat, met - waar nodig - een gemeentelijke reactie in cursief.

Daarnaast is in het bestemmingsplan rekening gehouden met het advies van Omgevingsdienst West-Holland (advies d.d. 30 oktober 2023).

Veiligheidsregio Holland Midden

De Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan. VRHM heeft een advies uitgebracht ten aanzien van de fysieke veiligheid.

- a. VRHM merkt op dat het plangebied ontsloten is aan de Leidseweg en dat de Vennemeer doodlopend is. Dit betekent dat de planlocatie niet bereikbaar is via twee onafhankelijke toegangswegen en dat de bereikbaarheid van het plangebied niet voldoet aan de eisen uit het beleidsdocument Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid Veiligheidsregio Hollands Midden. Geadviseerd wordt om te kijken naar de opties voor een tweede ontsluitingsweg of de bestaande situatie aan te passen met opties die gegeven worden dat beleidsdocument.

Het betreft hier een initiatief in een bestaande situatie, aan een doodlopende weg (Vennemeer). Er zijn hier geen reële mogelijkheden aanwezig om een tweede ontsluitingsweg te realiseren. Er is evenwel sprake van een acceptabele situatie voor hulpdiensten, met voldoende keermogelijkheden en met een voldoende brede weg. Bovendien is sprake van een korte afstand tot een verkeersader (Leidseweg), waarmee voldaan wordt aan een voorwaarde uit het beleidsdocument. Naar aanleiding van deze reactie is in paragraaf 4.6 een alinea toegevoegd over de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

- b. VRHM merkt op dat er geen offensieve bluswatervoorziening aanwezig is nabij het plangebied. Dit is acceptabel, aangezien het open water bruikbaar is bij een offensieve inzet. Daarnaast is de defensieve bluswatervoorziening in orde. Het water uit het Vennemeer en het water naast de Leidseweg kunnen dienen als open water.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- c. Voor wat betreft de opkomsttijd wordt in de voorliggende situatie uitgegaan van maximaal 15 minuten. De daadwerkelijke opkomsttijd (prognosetijd) bedraagt 8 minuten. Daarmee scoort het nieuwe initiatief 'Goed'. Er zijn in het kader van het Regionale dekkingsplan geen aanvullende voorzieningen nodig.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. Voor wat betreft het aspect 'Externe veiligheid' heeft VRMH geen opmerkingen op de uitwerking hiervan in de toelichting. Bij een brand in de omgeving (of een toxische wolk) is het handelingsperspectief voor de aanwezigen: schuilen binnen een bouwwerk. Bouwwerken kunnen hiervoor enige tijd bescherming bieden, mits de ramen en deuren gesloten kunnen worden en de (mechanische) ventilatie afgeschakeld kan worden. Er wordt dan ook geadviseerd om de bouwwerken te voorzien van de mogelijkheid om de ventilatie met één druk op de knop af te kunnen schakelen. In het toekomstige Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) is in artikel 4.124, lid 4 geregeld dat de mechanische ventilatievoorziening bij een externe calamiteit handmatig moet kunnen worden uitgeschakeld.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Tennet

Tennet geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan en geeft een positief advies.

Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoogheemraadschap van Rijnland

- a. Het Hoogheemraadschap geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding als onderstaande punten worden meegenomen. Het hoogheemraadschap geeft daarom een positief wateradvies. Voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig.
- b. Verzocht wordt om rekening te houden met de volgende informatie/advies:
 - De zones van de waterkering zijn niet volledig aangegeven op de verbeelding. Geadviseerd wordt om in het vervolg zowel de kern- als de beschermingszone op te nemen.
 - Voor wat betreft de zuidelijke watergang in het plangebied wordt opgemerkt dat dit een 'overige watergang' is. De onderhoudsverplichtingen en de minimale breedte van de watergang(en) zijn te vinden via de Legger oppervlaktewater.
 - Gewezen wordt op het belang om het regenwater zoveel mogelijk op eigen perceel op te vangen en om wateroverlast te voorkomen (zorgplicht) en om klimaatadaptief te bouwen (zoals regenwaterinfiltratie, een regenwatervijver, minder (terras)verharding en meer beplanting).

- Tevens wordt er op gewezen dat het onttrekken van grondwater altijd moet worden gemeld (of valt mogelijk onder de vergunningsplicht)
- In paragraaf 4.9 wordt verwezen naar de Keur. Op 1 januari 2024 is deze vervangen door de Waterschapsverordening (WSV). Verzocht wordt om dit aan te passen.

We constateren dat de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' correct is opgenomen (kern- en beschermingszone). De verbeelding is dan ook niet aangepast. Voor wat betreft de opmerkingen ten aanzien van de toelichting: bij de verdere uitwerkingen zal rekening worden gehouden met de gemaakte opmerkingen. Er zal melding gemaakt worden van het feit dat de Keur per 1 januari 2024 vervangen is door de Waterschapsverordening.

Deze reactie geeft verder geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Provincie Zuid-Holland

Provincie Zuid-Holland heeft in dit verband geen reactie gegeven.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen en de gemeentelijk reactie daarop zijn weergegeven in de als bijlagen bij toelichting, bijlage 3 bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen'.