

bestemmingsplan

Aderpolder 7 Kaag

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPADERPOLDER7-ONT1

Datum: 17-08-2017

Contactpersoon Buro SRO: M. van den Hoven

Kenmerk Buro SRO: SR160194

Opdrachtgever: dhr. van Puffelen

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleid	9
3.1 Nationaal beleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Bodem	18
4.3 Cultureel erfgoed	19
4.4 Geluid	20
4.5 Milieuzonering	21
4.6 Luchtkwaliteit	23
4.7 Externe veiligheid	24
4.8 Ecologie	26
4.9 Waterhuishouding	29
5 Juridische planbeschrijving	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Verbeelding	32
5.3 Planregels	32
5.4 Wijze van bestemmen	33
6 Uitvoerbaarheid	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel aan de Aderpolder 7 te Kaag kent een groene natuurlijke inrichting en beschikt over een recreatiewoning en een woonschip. De recreatiewoning is reeds toegestaan in het vigerend bestemmingsplan. Het woonschip met nummer 7 is een ingegraven woonboot waarop een 'uitsterfclausule' met gedoogbestemming tot 1 januari 2024 rust. Het schip is met een betonnen bodem ruim 35 jaar geleden ingegraven.

Reeds is één recreatiewoning op het perceel toegestaan. Initiatiefnemer is voornemens een tweede recreatiewoning op het perceel planologisch toe te voegen en hiermee het bestaande woonschip op het perceel in te passen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan (zie toelichting paragraaf 1.3) is de mogelijkheid voor het oprichten van een tweede recreatiewoning niet opgenomen. Gezien de strijdigheid met het bestemmingsplan Buitengebied West geeft de gemeente Kaag en Braassem aan dat er een bestemmingsplan moet worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste bestemmingswijziging.

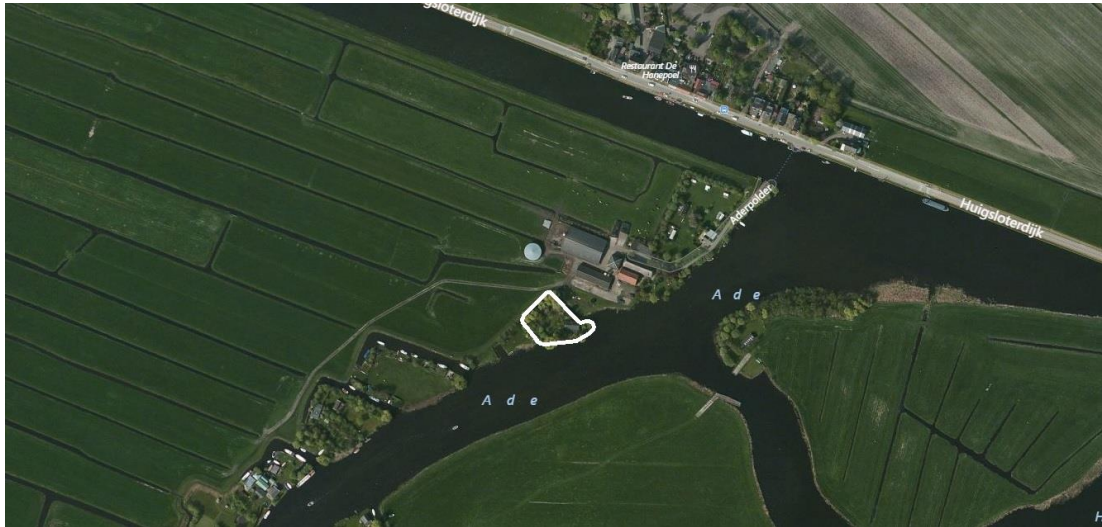
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing bevindt zich aan de Aderpolder 7, ten oosten van de kern Kaag. Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied tussen Kaag en Roelofarendsveen. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.230 m².

Op de volgende afbeeldingen is de ligging zowel globaal als meer in detail weergegeven:



Globale ligging plangebied (witte cirkel, Bron: bing.com/maps)



Globale begrenzing plangebied (witte omkadering, Bron: bing.com/maps)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem op 17 juni 2013 vastgesteld. De gronden hebben de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – categorie 3'. Het maximum aantal recreatieve onderkomens is 1. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Natuurwaarden'.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Kaag en Braassem West'

Binnen de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie' kan geen tweede recreatieverblijf worden gerealiseerd. Middels deze bestemmingsplanherziening wordt het initiatief mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Aderpolder 7 te Kaag. Momenteel staat op het perceel een recreatiewoning en een woonschip. De recreatiewoning is reeds toegestaan in het vigerend bestemmingsplan. Het woonschip met nummer 7 is een ingegraven woonschip waarop een 'uitsterfclausule' met gedoogbestemming tot 1 januari 2024 rust. Het schip is met een betonnen bodem ruim 35 jaar geleden ingegraven.

De Aderpolder en onderhavig plangebied is bereikbaar vanaf het water de Ade welke in verbinding staat met de Ringvaart. Het perceel is per auto alleen bereikbaar via de kabelpont Buurtpolder. Parkeren door de gebruikers van de recreatieobjecten vindt plaats op eigen terrein.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem. Naast de ligging nabij water, worden de recreatiewoningen op het plangebied omringd door diverse bomen en struiken.



Luchtfoto huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Aderpolder 7 te Kaag een recreatiewoning op het perceel toe te voegen en de bestaande woonark op het perceel in te passen. Het planologisch toevoegen van een recreatiewoning is akkoord bevonden door de gemeente, onder voorwaarde van wijziging van de categorie van het recreatieonderkomen waarbij niet éénmaal een onderkomen tot maximaal 90 m² is toegestaan, maar tweemaal een verblijfsrecreatief onderkomen wordt toegestaan met een oppervlakte van maximaal 60 m² per stuk.

Op navolgende afbeelding is een schets weergegeven van de toekomstige situatie op het perceel.



Toekomstige situatie perceel Aderpolder 7

Het parkeren blijft gelijk aan de huidige situatie. Dit zal plaatsvinden op eigen terrein. De ontwikkeling leidt hiermee niet tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving. De recreatiewoningen blijven net als in de huidige situatie per auto bereikbaar via de kabelpont Buurtpolder.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

Doordat de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

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'. 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

Stedelijke ontwikkeling

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.' Onderhavige ontwikkeling betreft het op papier toevoegen van een verblijfsrecreatief onderkomen en is daarmee geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

De gronden waarop de ontwikkelingen worden gerealiseerd maken geen onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Wel maakt het plangebied onderdeel uit van een gebied met bestaande potentiële recreatieve kwaliteiten van de gemeente Kaag en Braassem. Dit gebied biedt groeipotentie en ruimtelijke kansen voor de recreatieve sector. Voorliggend initiatief benut de gesignaleerde kansen en sluit aan bij de recreatieve ambities van de gemeente.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 12 januari 2017 is deze in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze VRM een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt

hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. De verschillende onderdelen zijn samengevat weergegeven op een kaart met de volgende vier kaartlagen:

- laag van de ondergrond;
- laag van de cultuur- en natuurlandschappen;
- laag van de stedelijke occupatie;
- laag van de beleving.

Planspecifiek

Met betrekking tot het plangebied zijn de kaartlagen 'Laag van de ondergrond', 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en 'Laag van de stedelijke occupatie' van belang. Navolgend wordt op deze lagen nader ingegaan.

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlagen 'Laag van de ondergrond' en 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen'.



Fragment kaartlaag 'Laag van de ondergrond' en 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen'

Laag van de ondergrond

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een veencomplex ligt. De ondergrond wordt gevormd door veen en oude zeelei. 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 - in feite wordt de bestaande situatie vastgelegd - dat deze geen nadelige invloed zal hebben op het veengebied of zal zorgen voor extra bodemdaling.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

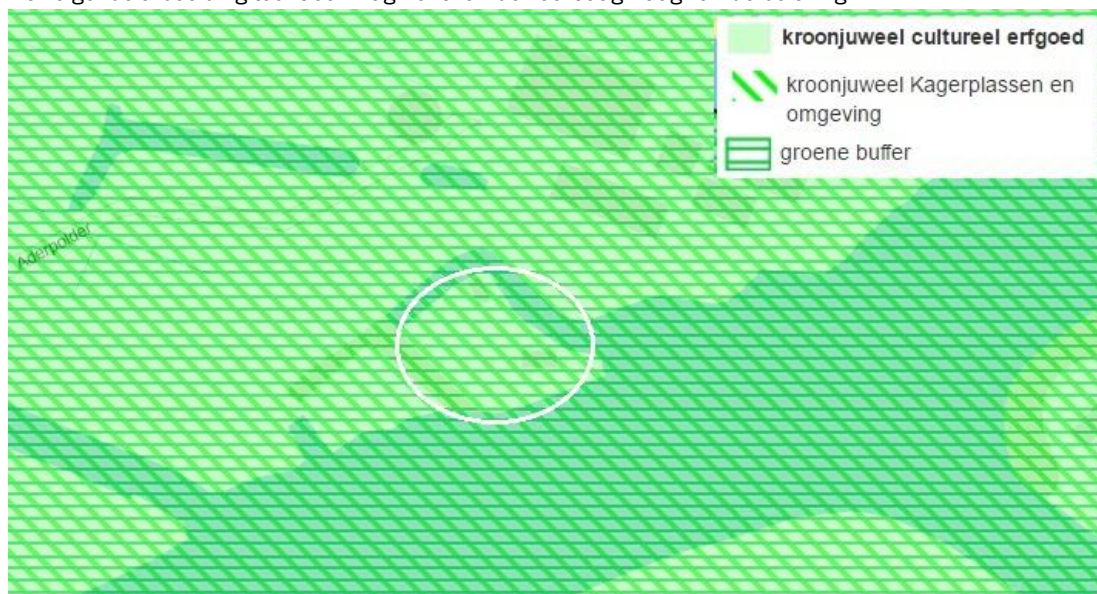
Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een veen(weide)landschap ligt. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange 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, weteringen 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 toestaan van een tweede recreatiewoning op het perceel. In feite wordt hiermee de bestaande situatie vastgelegd en vinden er ruimtelijk geen wijzigingen plaats. De bebouwing blijft op gepaste wijze, omringd door het vele groen, in maat en schaal passend gesitueerd op het perceel. De ligging naast de watergang - in de VRM aangeduid als plasseengebied - maakt dat de ontwikkeling goed aansluit bij de ecologische en recreatieve kwaliteiten van de plassen en hun omgeving.

Laag van de beleving

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de beleving'.



Fragment kaartlaag 'Laag van de beleving'

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een gebied aangeduid als 'kroonjuweel Kagerplassen en omgeving' ligt. De bijzondere waarde van dit kroonjuweel ligt in de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkaveldeveenweidepolders 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.

De groene buffer is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. De bufferende werking hiervan is van grote waarde. De kwaliteit "niet-verstedelijkt gebied" of luwte blijft behouden of wordt waar mogelijk versterkt. Richtpunten 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 het toestaan van een tweede recreatiewoning op het perceel. In feite wordt hiermee de bestaande situatie vastgelegd. Met dit initiatief blijft de karakteristiek van het veenweidepolderlandschap behouden en vindt aansluiting op de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde van het gebied.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities rondom de kwaliteit van het landschap, groen en erfgoed. Bovendien krijgt het plangebied alsmede het recreatieve buitengebied van Kaag en Braassem een kwaliteitsimpuls. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 4 februari 2016 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. In artikel 2.1.1 lid 2 is opgenomen wat wordt verstaan onder het BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden

opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: 'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.'

Planspecifiek Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt grotendeels overeen met de ladder voor duurzame verstedelijking die in toelichting paragraaf 3.1.3 aan de orde is gekomen. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de eisen van artikel 2.2.1 van de provinciale verordening niet vereist is.

Het gegeven dat de ontwikkeling moet passen in de doelstelling en richtpunten van de kwaliteitskaart komt hier niet aan de orde. In dit kader zijn echter de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, waarop in toelichting paragraaf 3.2.3 nader wordt ingegaan, van belang.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan van de gemeente. Begin 2012 is het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vormt een handreiking om de ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen zoals onder andere 'veenweidelandschap', 'water als structuurdrager', 'kwaliteit van stads- en dorpsrand', 'Weg door stad en land' en 'Identiteitsdragers van Zuid-Holland'.

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen. Voor het plangebied zijn de elementen 'herkenbaar waterrijk veen(weide)', 'gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap' en 'identiteitsdragers van Zuid-Holland' van belang.

Herkenbaar waterrijk veen(weide)

Rond de Kagerplassen liggen de oudste veenontginningen van het Groene Hart (vermoedelijk 8e eeuw) gekenmerkt door grillige, blokvormige verkaveling met verspreide bebouwing en een zeer waterrijk karakter. De Boterhuispolder is het best bewaarde voorbeeld. Aan de noordzijde liggen de (door afslag vergrote) veenmeren met daarin bewoonde eilanden die vaak alleen met een pontje te bereiken zijn. In de polders liggen brede poldersloten en boezemwateren tussen dijken. In het Kagerplassengebied heeft nooit veenwinning plaatsgevonden omdat de ondergrond teveel zand bevatte.

Bijbehorende ambities van de provincie betreffen:

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het instandhouden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels.
- Daar waar onderscheid tussen lengtesloten en overige sloten niet te maken is, is demping van sloten in principe niet mogelijk.
- Instandhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap. Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoog opgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Draag bij nieuwe ontwikkelingen zorg voor behoud van zichtrelaties; bijvoorbeeld vanaf de spoorlijn Leiden - Amsterdam over de open polders richting het Kagerplassengebied.
- Bewaken van het bijzondere karakter van de eilandjes.
- Waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden gericht op de versterking van de veenweidenatuur.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen als wandelpaden zijn gewenst.

Planspecifiek

Voorgenomen initiatief betreft een recreatieve ontwikkeling in de vorm van het toevoegen van één recreatieverblijf. In feite wordt de bestaande situatie hiermee vastgelegd. De bestaande blokverkaveling blijft hiermee gehandhaafd evenals het gebiedseigen groen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de karakteristieken van het landschap.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

Provinciale landschappen zijn begrensde landelijke gebieden die binnen de stedelijke invloedssfeer liggen. Ondanks de ligging tussen stedelijke agglomeraties is er vaak sprake van hoge recreatieve en landschappelijke waarden. Binnen deze gebieden ligt het agrarische accent op verbrede landbouw. Binnen het aspect vrijetijdslandschap behoort het plangebied tot de categorie 'Provinciaal landschap'.

In het vrijetijdslandschap draait het om de recreatieve beleving. Het gaat om een verscheidenheid aan gebieden, verbindingen en bestemmingen. Het Hollands Plassengebied heeft met zijn open landschap en plassen een aantal onderscheidende toeristisch-recreatieve kernkwaliteiten. (Water-)recreatie en streekproducten dragen bij aan de vitaliteit van de lokale economie. Bijbehorende ambitie van de provincie betreft het leggen van accenten voor nieuwe ontwikkelingen in de provinciale landschappen: toegankelijke en multifunctionele landschappen in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde.

Planspecifiek

Voorgenomen initiatief betreft een recreatieve ontwikkeling in de vorm van het toevoegen van één recreatieverblijf. In feite wordt de bestaande situatie hiermee vastgelegd. Het plan vormt één van de initiatieven in de gemeente Kaag en Braassem die tezamen een recreatieve impuls aan het gebied genereren. Het plangebied maakt onderdeel uit van het vrijetijdslandschap in de gemeente waar het draait om de recreatieve beleving. Met het aanbieden van een tweetal recreatieverblijven past de ontwikkeling in zijn geheel binnen het provinciale landschap en wordt de recreatieve bruikbaarheid van het gebied verder versterkt.

Identiteitsdragers van Zuid-Holland

Het plangebied behoort tot het Kroonjuweel Kagerplassen en molens. In toelichting paragraaf 3.2.1 is de karakteristiek van dit landschap reeds aan de orde gekomen. Onderhavig initiatief respecteert de ambitie 'behoud van uitzonderlijke kwaliteit' die erop gericht is het bestaande beeld en waarde - met name de unieke blokverkaveling - te handhaven. Het initiatief is dermate kleinschalig dat geen afbreuk gedaan wordt aan het landschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025.

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

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

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

Planspecifiek

Een planmatige ontwikkeling van de vrijetijdssector kan als vliegwiel dienen voor de transformatie van de openbare ruimte en de regionale economie. In Kaag en Braassem zijn er veel kansen om de recreatie en hiermee de vrijetijdseconomie, te versterken. Deze kansen richten zich onder andere op de ontwikkelingen van het Hollands Plassengebied, maar ook op dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie.

De gemeente Kaag en Braassem fungeert als recreatieve 'uitloop' voor omliggende verstedelijkte regio's (Alphen aan den Rijn, Leiden, Leiderdorp en Haarlemmermeer). De recreatieve kansen kunnen veel betekenen voor de leefbaarheid van de gemeente. De toegankelijkheid van het landelijk gebied en het verknopen van bebouwde en onbebouwde omgeving versterken de belevingswaarde van beide. In de MRSV staat derhalve dat het belangrijk is om te investeren in bijvoorbeeld goede routes en gelegenheid om te verblijven.

De ontwikkeling is niet gelegen langs een hoofdverkeersader of een intensievere recreatieve route. Wel zijn in de nabije omgeving een wandelroute (oostzijde) en vaarroute (westzijde) gelegen. In de structuurvisiekaart van de MRSV is de planlocatie en het omliggende gebied aangewezen als "natuurontwikkelingslocatie (NOL) extensief". In de MRSV wordt echter ook aangegeven dat het belangrijk is dat de gemeente zoekt naar een balans tussen voldoende mogelijkheden voor ruimte en rust en intensievere vormen van recreatie. Ontwikkelingen op NOL-locaties met een extensief karakter worden niet uitgesloten. Gesteld wordt dat dergelijke locaties een meer natuurlijk karakter dienen te hebben.

Onder intensieve recreatie wordt in de MRSV verstaan: locaties met bijvoorbeeld picknickplaatsen, hardloopparcoursen, een of meer horecagelegenheden, een jachthaven, parkeerterrein(en) en/of kleinschalige transferia vanwaar men het gebied verder intrekt of als evenementenlocatie. Van dergelijke vormen van recreatie is bij onderhavig initiatief geen sprake. Enkel is sprake van een kleinschalige vorm van recreatie met een tweetal verblijfsrecreatieve onderkomens, welke men kan bereiken via een bootje zoals dit reeds op locatie gebeurd.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling overeen komt met de behoefte uit de MRSV. Ondanks dat de ontwikkeling niet is gelegen langs een hoofdverkeersader of een intensievere recreatieve route, wordt met de voorgenomen ontwikkeling ingespeeld op de recreatieve potentie die in de gemeente aanwezig is, met de realisatie (vastleggen van de bestaande situatie) van de verblijfsrecreatieve onderkomens, zonder dat dit afbreuk doet aan groene structuur van de locatie. Tezamen met andere initiatieven levert de ontwikkeling een bijdrage aan de recreatieve sector van Kaag en Braassem. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de uitgangspunten van de MRSV.

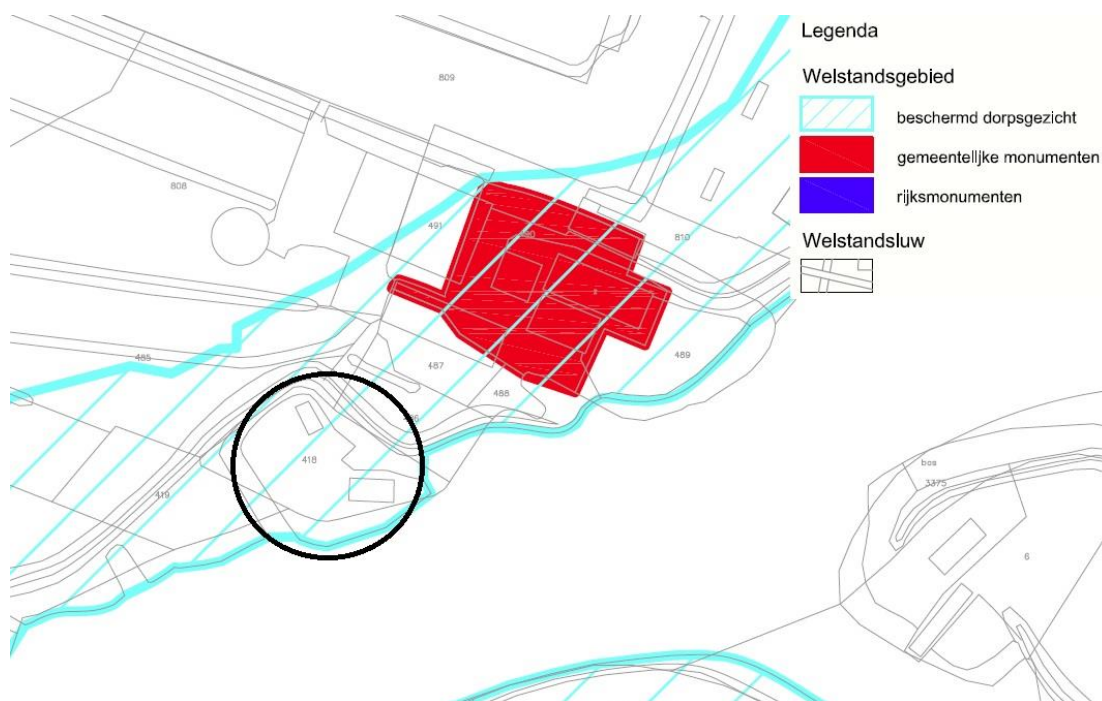
3.3.2 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstands-aspecten 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 welstandskaart.

Planspecifiek

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



Fragment welstandskaart (plangebied: zwarte cirkel)

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.

Aan de Aderpolder 2, ten noordoosten van het plangebied, bevindt zich een gemeentelijk monument. Dit betreft een traditioneel Zuid-Hollandse boerderij uit het einde van de 17e. begin 18e eeuw. De boerderij is waardevol vanwege de hoge ouderdom en markante bouwmassa.

Onderhavig initiatief betreft het toestaan van een tweede recreatiewoning op het perceel. In feite wordt hiermee de bestaande situatie vastgelegd. De recreatiewoningen staan op ruim 40 meter afstand tot de monumentale boerderij en worden afgeschermd door een groenrijke bomenhaag. Hiermee blijft de boerderij haar karakteristiek en waarde behouden.

3.3.3 Visie Recreatieve impuls

De gemeente Kaag en Braassem heeft de ambitie uitgesproken een recreatiegemeente te willen zijn. Om hier invulling aan te geven, is de visie Recreatieve Impuls opgesteld. In de visie staat wat de gemeente concreet

gaat doen om de recreatieve sector een impuls te geven en welke planologische mogelijkheden er geboden worden om private partijen aan te zetten tot investeringen in de recreatieve sector.

In de gemeente Kaag en Braassem liggen volop kansen voor investeringen in de recreatieve sector, en dan met name in de verblijfsrecreatieve sfeer. De recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente wordt voornamelijk bepaald door het karakteristieke Hollandse landschap met zijn polders, meren, boerderijen, molens en historische dorpskernen. In de visie zijn de volgende ruimtelijke thema's onderscheiden:

- De meren
- De waterdorpen
- De oude veenpolders
- De droogmakerijen
- De agrarische dorpen
- Het tuinbouwgebied

Het plangebied behoort tot de categorie 'oude veenpolders'. Bijbehorende uitgangspunten zijn:

1. Transformaties van boerenerven in de Oude Veenpolders als enige mogelijkheid om recreatieve functies toe te voegen in dit waardevolle gebied;
2. Realiseren nieuwe fietsverbinding door de Rode Polder van Leiden naar Oud Ade met vanaf dit fietspad een wandelverbinding richting Hoogmade conform de MRSV;
3. Doorontwikkelen van de Poeldijk als recreatieve wandel-/fietsroute vanaf Rijpwetering richting de Ringvaart.
4. Met de nieuwe verbindingen de ontsluiting van een aantal molens en boerenerven mogelijk maken waardoor recreatieve transformatie, met behoud van cultuurhistorische kwaliteiten, wordt gestimuleerd.

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling betreft een recreatief initiatief. Met de ontwikkeling wordt de bestaande situatie, waarin twee recreatieverblijven op het perceel aanwezig zijn, vastgelegd. Hierbij wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden, doordat de aanwezige bomen en beplanting blijven behouden, evenals de bestaande blokverkaveling en de verbinding met het water. Cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle elementen blijven behouden, terwijl tegelijkertijd de kleinschalige recreatieverblijven de recreatieve potentie van het gebied worden benut. Tezamen met de andere initiatieven vormt de ontwikkeling een kwaliteitsimpuls voor de recreatieve sector van Kaag en Braassem en wordt de recreatieve bruikbaarheid van het gebied met de ontwikkeling versterkt.

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.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het voorgenomen initiatief valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Omdat er slechts één recreatieverblijf wordt gerealiseerd (in feite wordt hiermee de bestaande situatie vastgelegd) kan afgezien worden van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vorm vrije m.e.r.-beoordeling wordt gevormd door de hiernavolgende paragrafen. Daarin worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd. Deze gevolgen kunnen derhalve worden uitgesloten, een nadere m.e.r. beoordeling is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

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

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

Met de voorgenomen ontwikkeling blijft de huidige bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' behouden. Enkel wordt met dit initiatief een extra recreatieverblijf op het perceel toegestaan. Er treedt geen wijziging op naar een strenger bodemgebruik. Een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Cultureel erfgoed

4.3.1 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 aanwezig. Wel maakt het plangebied onderdeel uit van het Kroonjuweel 'Kagerplassen en omgeving' (zie [toelichting paragraaf 3.2.1](#)). Derhalve is het plangebied gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap. Met dit initiatief - waarin feitelijk de bestaande situatie wordt vastgelegd - blijft de karakteristiek van het veenweidepolderlandschap behouden en vindt aansluiting op de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde van het gebied. Gezien er geen ruimtelijke ingrepen met het plan gemoeid gaan, is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele cultuurhistorische waarden aantast.

4.3.2 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'.

Gemeentelijk archeologiebeleid

In mei 2011 is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld. In het kader van een aantal bestemmingsplanprocedures en het voornemen tot vaststellen van een erfgoedverordening is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie zijn de ondergrenzen herijkt en de archeologische verwachting op bepaalde plaatsen in de gemeente aangepast. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 13 mei 2013 deze herziening van het beleid vastgesteld.

Planspecifiek

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



Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied: zwarte cirkel)

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting is archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,3 meter. Gezien met dit initiatief een extra recreatiewoning van 60 m² op het perceel wordt toegestaan – en hiermee in feite de bestaande situatie wordt vastgelegd – vindt geen ontwikkeling plaats groter dan de voorgenoemde voorwaarden. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Indien bij de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten (zogenaamde toevalsvondsten) worden aangetroffen is men conform de Erfgoedwet verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag.

4.4 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

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.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te

verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in het toestaan van een extra recreatiewoning van 60 m² op het perceel, waarmee in feite de bestaande situatie wordt vastgelegd. Een dergelijke voorziening is niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Nader onderzoek is dat ook niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

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

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

Planspecifiek

Het plangebied aan de Aderpolder 7 ligt in het buitengebied van Kaag. In de directe omgeving van het plangebied komen voornamelijk agrarische bestemmingen voor, maar ook de bestemmingen 'Recreatie', 'Natuur', 'Bedrijf' en 'Wonen'. Derhalve kan het beschouwd worden als een gemengd gebied.

In de nabijheid van het plangebied is een melkrundveehouderij gelegen op het adres Aderpolder 2. Voor dit bedrijf geldt milieucategorie 3.2 waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter van toepassing is. Voor de aspecten stof en geluid geldt op grond van deze handreiking een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Voor gevaar is geen specifieke richtafstand voorgeschreven, waardoor dit aspect verder buiten beschouwing kan blijven. De zuidelijke recreatiewoning is op circa 25 meter afstand gelegen tot het meest nabijgelegen onderdeel van de veehouderij (kuilvoeropslag). Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand zoals bepaald uit de VNG voor de aspecten stof en geluid. Hierdoor is voor deze aspecten sprake

van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de zuidelijke recreatiewoning. Tevens wordt de veehouderij niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Gezien de functie van het naastgelegen bedrijf - melkrundveehouderij - en het feit dat recreatiewoningen geurgevoelige objecten zijn, dient eveneens aandacht te worden besteed aan het aspect 'geur'. Uit beoordeling door de omgevingsdienst West-Holland (d.d. 9 augustus 2017) volgt dat het bedrijf 56 volwassen melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee houdt. Voor plannen in de buurt van veehouderijen geldt voor het aspect geur de zogenaamde omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat niet de richtafstanden uit de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering, maar de afstandseisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (AB) gehanteerd moeten worden.

In navolgende tabel zijn de afstanden gegeven vanaf de veehouderij op Aderpolder 2 tot de al bestemde noordelijke recreatiewoning en tot de planologisch te bestemmen zuidelijke recreatiewoning (het ingegraven woonschip). Hierbij is rekening gehouden met vijf onderdelen van de veehouderij die geuremissie veroorzaken en waarvoor wettelijke afstandseisen gelden. De vijf onderdelen van de veehouderij zijn op de volgende afbeelding weergegeven.



Onderdelen veehouderij Aderpolder 2 met een geuremissie

Geuremissiebron	Minimaal vereiste afstand	Werkelijke afstand (m)	
		Noordelijke recreatiewoning	Zuidelijke recreatiewoning (woonschip)
1. Emissiepunt meest nabij gelegen stal (art. 3.117, lid 1, sub b, AB)	50 m	33 m (voldoet niet)	43 m (voldoet niet)
2. Opslag vaste mest (art. 3.46, lid 1, sub b, AB)	50 m	25 m (voldoet niet)	44 m (voldoet niet)
3. Mestsilo (oppervlakte <350 m ²) (art. 3.51, lid 3, AB)	50 m	40 m (voldoet niet)	62 m (voldoet)
4. Rand meest nabijgelegen stal (art. 3.119, lid 1, sub b, AB)	25 m	28 m (voldoet)	37 m (voldoet)
5. Opslag kuilvoer (art. 3.46, lid 5, AB)	25 m	20 m (voldoet niet)	27 m (voldoet)

Uit de tabel volgt dat bij de zuidelijke recreatiewoning niet wordt voldaan aan de afstandseisen tot een aantal van de geuremissiebronnen. De omgevingsdienst geeft in de beoordeling van 9 augustus jl. aan dat de zuidelijke recreatiewoning wel op grotere afstand van de geuremissiebronnen ligt dan de al als recreatiewoning bestemde noordelijke recreatiewoning. Hiermee kan gesteld worden dat de zuidelijke recreatiewoning niet leidt tot een verdere beperking van het agrarisch bedrijf dan nu al vanwege de noordelijk gelegen recreatiewoning het geval is. Deze recreatiewoning die volgens het bestemmingsplan is toegestaan (het noordelijk gelegen object) staat op kortere afstand tot de betreffende onderdelen van de veehouderij.

Geurverordening

De gemeente Kaag en Braassem heeft een Geurverordening vastgesteld. In artikel 5, lid a van deze verordening is een uitzonderingsmogelijkheid opgenomen op de verplichting voor een veehouderij om te voldoen aan de 50 meter eis vanaf een emissiepunt. Op basis van dat artikel is het mogelijk dat een veehouderij mag uitbreiden, ook als de afstand tot een geurgevoelig object minder bedraagt dan 50 meter (gemeten vanaf een emissiepunt). De afstand tot het meest nabij gelegen geurgevoelige object mag in dat geval niet afnemen maar moet wel minimaal 25 meter bedragen. De gemeente moet toestemming geven om te mogen voldoen aan deze uitzonderingsmogelijkheid.

In de bij de Geurverordening behorende geurgebiedsvisie staat op pagina 24 (tweede alinea) dat nieuwe ontwikkelingen (geurgevoelige functies) buiten de geurcirkel van 50 meter (gemeten vanaf emissiepunt) moeten plaatsvinden. Het is niet redelijk om in deze situatie de woonark te zien als een nieuwe planologische ontwikkeling. De woonark ligt al 35 jaar op deze locatie. Hoewel niet toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan wordt de woonark wel formeel gedoogd.

Op grond van jurisprudentie mag ervan worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als er wordt voldaan aan de afstandseisen uit de Geurverordening. In uitzonderingsgevallen mag op grond van artikel 5, lid a van de Geurverordening worden voldaan aan een afstandseis van 25 meter vanaf een emissiepunt. Dit impliceert dat er in die gevallen ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object. Omdat de afstand tot de rand van de stal 37 meter bedraagt, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voorts zijn in de directe omgeving geen veehouderijen gelegen waar dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens, kippen) worden gehouden. De geurnorm van 8,0 odour units op grond van artikel 3.115, lid 1 van het Activiteitenbesluit wordt derhalve niet overschreden ter plaatse van de zuidelijke recreatiewoning.

De vaste mestopslag voldoet niet aan de afstandseis van 50 meter tot de zuidelijke recreatiewoning. Deze afstandseis kan niet worden gehalveerd omdat de Geurverordening alleen geldt voor dierenverblijven. De al bestemde noordelijke recreatiewoning staat echter dichterbij die vaste mestopslag. Vanwege de bestaande recreatiewoning is de veehouderij formeel verplicht om de vaste mestopslag te verplaatsen naar een afstand van minimaal 50 meter van de bestaande recreatiewoning. Dit is op grond van artikel 3.46, eerste lid onder b van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De nieuwe locatie moet dan op minimaal 50 meter worden gesitueerd van beide recreatiewoningen. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast dient te worden vastgesteld dat de beoogde ontwikkeling geen milieubelastende activiteiten omvat. In het geval van onderhavig plan gaat het om het planologisch bestemmen van een tweede recreatieverblijf (woonschip). Hierbij kan worden uitgegaan van geen milieubelastende activiteiten. De ontwikkeling past in de omgeving.

Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het 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 (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) 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'.

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.

Planspecifiek

Omdat er slechts één extra recreatief onderkomen wordt toegestaan in het plangebied, kan gesteld worden dat er sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en

bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

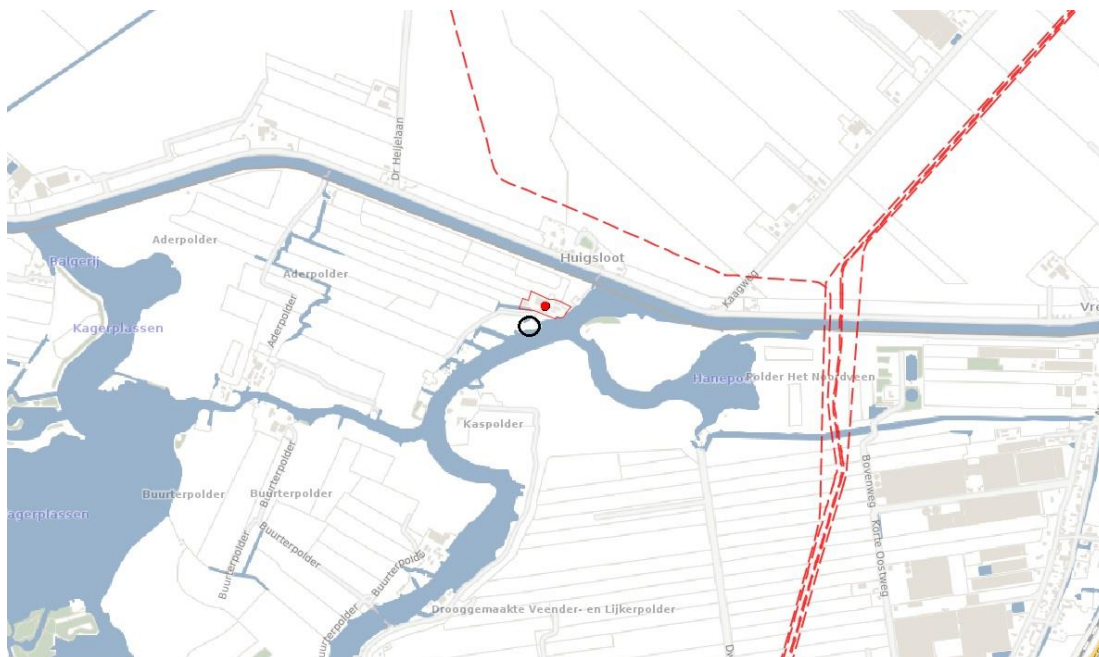
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

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 zwarte cirkel)

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen op circa 45 meter afstand tot Veehouderij Clemens aan de Aderpolderweg 2. Bij deze inrichting is een milieuvergunning aanwezig voor het fokken en houden van rundvee. Per jaar wordt er 6 m³ propaan gebruikt. Bij de inrichting is derhalve sprake van een bovengrondse propaantank met een reservoir van 3.000 liter. Sprake is van een generiek plaatsgebonden risico met een risicoafstand van 9 meter. Het plangebied ligt op voldoende afstand tot deze inrichting.

De buisleidingen ten noorden en oosten van het plangebied liggen met minimaal 370 meter op ruim voldoende afstand tot het plangebied.

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.

4.8 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 driedig:

- 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 en vormen een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN dragen 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 oude 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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NNN, Natura 2000 gebied, Wetlands of beschermde natuurmonumenten. Gezien de geringe omvang van het plan - in feite het vastleggen van de huidige situatie door een tweede recreatiewoning toe te staan - heeft de ligging van het NNN ten oosten en zuidwesten van het plangebied (minimaal 600 meter afstand) geen invloed op het initiatief. Het onderdeel gebiedsbescherming zal geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.



Fragment natuurgebieden in de omgeving van het plangebied (plangebied witte cirkel)

De planlocatie beschikt reeds over een tweetal recreatieve onderkomens. Met dit initiatief gaan geen bouwwerkzaamheden gemoeid. Enkel wordt de bestaande situatie vastgelegd en wordt in het bestemmingsplan vastgelegd dat er 2 verblijfsrecreatieve onderkomens zijn toegestaan. Derhalve blijft de groene, boomrijke invulling van het plangebied behouden en is er geen sprake van een mogelijke verstoring van een mogelijk aanwezige habitat voor plant- en diersoorten.

In toelichting paragraaf 3.3 wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid. De algemene tendens van het gemeentelijk beleid is de recreatieve activiteiten in de gemeente te stimuleren. Een toename van recreatieve activiteiten langs de Aderpolder kan negatieve effecten hebben op de verstoringsgevoelige fauna. Hoewel onderhavige initiatief niet is gelegen aan een hoofdverkeersader of intensieve recreatieve route, is het initiatief dermate kleinschalig van aard dat de invloed op de omgeving zeer beperkt zal blijven. Bovendien is de ontwikkeling gelegen in de nabijheid van een veehouderij, waar constant bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Een tweetal verblijfsrecreatieve onderkomens zijn niet vergelijkbaar met dergelijke bedrijfsactiviteiten en zullen de plaatselijke flora en fauna dan ook niet 'verder' verstoren.

Tevens kan gesteld worden dat de planlocatie zich niet leent voor intensieve recreatieve activiteiten. Het feit dat de planlocatie niet in de nabijheid van een hoofdverkeersader of intensieve recreatieve route is gelegen draagt hier aan bij. Intensieve recreatieve activiteiten concentreren zich bij de grotere kernen en/of langs een hoofdverkeersader of intensieve recreatieve route. Recreanten die van dergelijke faciliteiten gebruik willen maken en uit zijn op een intensieve vorm van recreatie zullen dan ook eerder voor een locatie kiezen dichtbij deze voorzieningen. Een eventuele toekomstige toename aan recreatieve activiteiten in Kaag en Braassem zullen zich voornamelijk verder van het plangebied concentreren. Een toekomstige impact hiervan op de plaatselijke flora en fauna zal dus beperkt blijven.

Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

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.

4.9.1 Generiek beleid

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 Waterplan.

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 (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan 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 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.9.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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

- 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

In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied reeds een tweetal recreatiewoningen. Met dit initiatief wordt een tweede recreatiewoning op het perceel op papier toegestaan. In feite wordt de bestaande situatie vastgelegd en vinden er geen bouwwerkzaamheden plaats. Derhalve is geen sprake van een toename aan verharding van meer dan 500 m² en hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

Het afvalwater en het hemelwater worden gescheiden aangeboden op de perceelsgrens en er zal geen gebruik gemaakt worden van uitlogende bouwmaterialen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

5.2 Verbeelding

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

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Voor de recreatieve ontwikkelingen in het plangebied is de bestemming 'recreatie - Verblijfsrecreatie' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn (verblijfs)recreatieve activiteiten toegestaan alsmede bijbehorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Waarde – Archeologie – 1

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

Waarde – Cultuurhistorie

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een beschermd dorpsgezicht en daarmee voor het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, (historisch-)stedenbouwkundige en (historisch-)architectonische waarden in verband met de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht Aderpolder (Boerenbuurt).

Waarde – Natuurwaarden

De voor Waarde - Natuurwaarden aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en herstel van de waterstaatkundige en natuur- en landschapswaarden van de bestaande plassen en oevers.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 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 project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van de ontwikkeling zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening/gemeentelijke plankosten en de anterieure exploitatieovereenkomst aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan 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. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. 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.

6.2.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan 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 rijk en provincie 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. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

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

6.2.2 Overleg en inspraak

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zal het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden worden aan diverse instanties. Het voorontwerpbestemmingsplan zal enkele weken ter visie worden gelegd. In de Nota van beantwoording vooroverleg en inspraak zullen de reacties genoemd worden en inhoudelijk behandeld.

Participatie

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging is in juli 2017 door de initiatiefnemer voorgelegd aan de meest nabij gelegen belanghebbende, de eigenaar van het perceel aan de Aderpolder 2. De eigenaar heeft aangegeven geen bezwaar te hebben ten opzichte van het initiatief - in feite het vastleggen van de bestaande situatie.