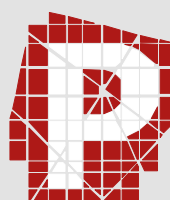


# **Bestemmingsplan**

Achterwetering 8  
te Oud Ade

**Gemeente Kaag en Braassem**



**Plannen-makers**  
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: ontwerp

Identificatiecode: NL.IMRO.1884.BPAchterwetering8-ONT1

Datum: 26 april 2021

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes en mevr. H.N.E. de Roos

Kenmerk Plannen-makers: PM20017

Opdrachtgever: Stal Zwetsloot



*Plannen-makers*  
*Europalaan 500*  
*3526 KS Utrecht*  
*[www.plannen-makers.nl](http://www.plannen-makers.nl)*  
*BTW id: NL002150639B90*  
*KvK nummer: 59112751*



## Inhoudsopgave

|      |                                                       |    |
|------|-------------------------------------------------------|----|
| 1    | Inleiding .....                                       | 4  |
| 1.1  | Aanleiding en doelstelling .....                      | 4  |
| 1.2  | Leeswijzer .....                                      | 4  |
| 2    | Het plan .....                                        | 5  |
| 2.1  | Ligging van het plangebied .....                      | 5  |
| 2.2  | Beschrijving plan .....                               | 6  |
| 3    | Beleidsmatige onderbouwing .....                      | 9  |
| 3.1  | Inleiding .....                                       | 9  |
| 3.2  | Rijksbeleid .....                                     | 9  |
| 3.3  | Provinciaal en Regionaal beleid .....                 | 11 |
| 3.4  | Gemeentelijk beleid .....                             | 15 |
| 4    | Milieutechnische uitvoerbaarheid .....                | 18 |
| 4.1  | Milieueffectrapportage .....                          | 18 |
| 4.2  | Bedrijven en milieuzonering .....                     | 19 |
| 4.3  | Geurhinder .....                                      | 20 |
| 4.4  | Geluidhinder .....                                    | 20 |
| 4.5  | Ecologie .....                                        | 21 |
| 4.6  | Bodemkwaliteit .....                                  | 23 |
| 4.7  | Luchtkwaliteit .....                                  | 23 |
| 4.8  | Externe Veiligheid .....                              | 24 |
| 4.9  | Archeologie en cultuurhistorie .....                  | 26 |
| 4.10 | Waterhuishouding .....                                | 28 |
| 4.11 | Verkeer en Parkeren .....                             | 30 |
| 5    | Juridische planbeschrijving .....                     | 31 |
| 5.1  | Plansystematiek .....                                 | 31 |
| 5.2  | Opzet van de regels .....                             | 31 |
| 5.3  | De bestemmingen .....                                 | 32 |
| 6    | Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid ..... | 33 |
| 6.1  | Economische uitvoerbaarheid .....                     | 33 |
| 6.2  | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                | 33 |
| 7    | Bijlage .....                                         | 34 |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Achterwetering 8 te Oud Ade ligt paardenhouderij Stal Zwetsloot. De eigenaar wil een nieuwe schuur realiseren achter de bestaande bebouwing op het perceel ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering. Deze nieuwbouw valt echter buiten de grenzen van het huidige bouwvlak. In overleg met de gemeente is bepaald dat de beoogde schuur planologisch enkel toegestaan wordt als het bouwvlak aangepast wordt, waarbij vergroting van het bouwvlak niet toegestaan wordt.

Het planvoorstel houdt daarom de aanpassing van het bouwvlak in zodat de nieuwbouw binnen het bouwvlak valt. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft even groot, alleen wordt de vorm dusdanig aangepast dat de gewenste kapschuur te realiseren is binnen dit nieuwe bouwvlak. Het niet-bebouwde deel in het oude bouwvlak is verplaatst naar de achterzijde van het perceel waar de nieuwbouw gerealiseerd wordt. De gemeente heeft in de brief, met kenmerk 15481, aangegeven positief te staan tegenover het verzoek om de vorm van het bouwvlak te wijzigen.

Daarnaast is het feitelijk gebruik niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. De afgelopen jaren is er een omschakeling gemaakt van fokpaarden naar meer rusthuispaarden vanwege het vermoeden van de aanwezigheid van *grass sickness*. Een volwaardige paardenhouderij als zodanig is niet als een bestemming in het bestemmingsplan opgenomen en de definitie van volwaardig agrarisch bedrijf zoals vastgesteld in 2013 is niet toereikend voor de huidige situatie. In overeenstemming met het agrarisch advies van Adviesbureau Clevin wordt daarom uitgegaan van een verruimde agrarische bestemming in navolging van een productiegerichte paardenhouderij.

In het bestemmingsplan wordt een productiegerichte paardenhouderij, in het specifiek een paardenfokkerij, als agrarisch bedrijf gedefinieerd. Het gebruik betreffende pensionstalling en paardenrusthuis is een planologische vervolgfunctie van het agrarisch bedrijf. Om het huidige gebruik planologisch correct te regelen is daarom de huidige bestemming uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen en in voorliggend bestemmingsplan is deze bestemming uitgebreid met het gebruik van paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij.

Resumerend, voorliggend plan voorziet in een bestemmingsplan om het bouwvlak in vorm te wijzigingen en het gebruik uit te breiden met een pensionstalling.

## 1.2 Leeswijzer

Onderhavig bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

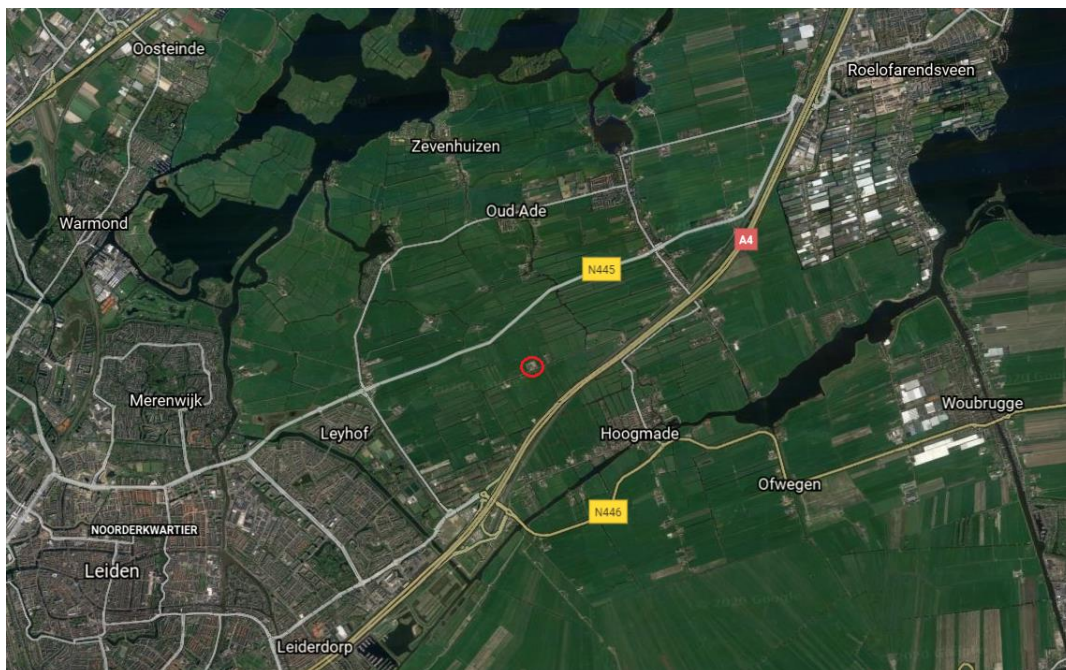
Na de toelichting volgen de regels inclusief de bijlagen en de verbeelding van het bestemmingsplan.



## 2 Het plan

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de polders ten noordoosten van de stad Leiden in de provincie Zuid-Holland. Het perceel is gelegen aan de Achterwetering 8 ten zuiden van de kern Oud Ade en ten noordwesten van Hoogmade. Op ca. 500 meter afstand loopt ten noorden de provinciale weg N445 en ten zuiden de snelweg A4. Aan de zuidoostzijde grenst het perceel aan de Achterwetering die langs een wetering loopt. Aan de overige zijden van het perceel liggen agrarische gronden. Aan de noordoostzijde ligt 100 meter verderop een agrarisch bedrijf. Aan de zuidwestzijde ligt 250 meter verderop eveneens een agrarisch bedrijf.



Figuur 1. Luchtfoto met plangebied in omgeving. Plangebied in rode cirkel. (Bron: Google Earth)



Figuur 2. Luchtfoto plangebied met in rood globaal de perceelgrens en in blauw de plangrens. (Bron: Google Earth)



## 2.2 Beschrijving plan

### *Wijziging bedrijfsactiviteiten*

Ten eerste wordt het vastgelegde gebruik van paardenfokkerij aangepast naar paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij om het huidige gebruik en de planologische mogelijkheden in overeenstemming met elkaar te brengen.

In 2011 is er een vergunning afgegeven voor een paardenfokkerij met 80 veulens, 20 paarden en 10 pony's, in totaal 110 dieren. De afgelopen jaren is het aantal opfokveulens vrijwel geminimaliseerd terwijl het aantal zogenaamde rusthuispaarden of bejaarde paarden sterk is gegroeid. Een belangrijke reden voor de omschakeling naar rusthuispaarden wordt in de toekomstvisie van het bedrijf vermeld. Het bedrijf geeft aan dat de opfokpaarden regelmatig last hadden van *grass sickness*, wat in 95% van de gevallen tot de dood van het dier leidt. Dit treft met name jonge paarden tot 5 jaar. De laatste jaren heeft er daarom een verschuiving in bedrijfsactiviteiten plaatsvonden, mede in het kader van dierenwelzijn, naar meer oudere paarden en dan met name bejaarde paarden die niet meer geschikt zijn voor gebruik in de sport of productie. In een zogenaamd 'paardenrusthuis' kunnen oude en geblesseerde paarden genieten van 'hun pensioen'. De eigenaar van het dier blijft eigenaar, maar geeft de volledige zorg voor zijn of haar paard uit handen. De medewerkers van het rusthuis nemen dus de gehele zorg over. De eigenaar kan zijn of haar paard blijven opzoeken, echter gelden er soms vaste bezoektijden of afspraken.

Een paardenrusthuis valt dan ook niet onder gebruiksgerichte paardenhouderij waar het rijden/mennen met paarden primair gericht is op de ruiter/menner, maar ligt meer in het verlengde van een productiegerichte paardenhouderij waar in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden. De Paardenhouderij in Omgevingsrecht stelt volgens het agrarisch advies van Adviesbureau Clevin (zie bijlage 1) dat *"in de huidige praktijk de hedendaagse paardenhouderij een mengvorm is van activiteiten, hetgeen betekent, dat wanneer vastgehouden blijft worden aan het onderscheiden tussen agrarische en niet-agrarische paardenhouderijen, er aan de paardenhouderij onvoldoende ruimte wordt geboden."* De conclusie van het adviesbureau is: *"het [Stal Zwetsloot] is een volwaardig agrarisch bedrijf of een volwaardige paardenhouderij met een voldoende inkomen, voltijdse arbeid en er is ruim voldoende kennis aanwezig. Het punt is dat een volwaardige paardenhouderij als zodanig niet als een bestemming in het bestemmingsplan is opgenomen en dat de definitie van volwaardig agrarisch bedrijf in 2013 vastgesteld niet toereikend is voor de huidige situatie. We adviseren in deze situatie om, zoals ook is geadviseerd in het handboek 'Paardenhouderij in Omgevingsrecht, Handreiking voor de praktijk, VNG en Sectorraad Paarden, 2014', de mogelijkheid van 'maatwerk' te onderzoeken."*

Het huidige gebruik betreft paardenpension en -stalling voor revaliderende of gepensioneerde paarden (paardenrusthuis) en paarden die komen voor gedragstrainingen. Verder worden er nog enkele paarden (merries en veulens) gehouden door de eigenaars voor de fokkerij. Het aantal veulens is afgenomen van 80 naar 6 veulens. Het aantal volwassen paarden en pony's is van 30 toegenomen naar 85, waarvan 32 paarden en 53 pony's. In totaal worden er 91 dieren gehouden.

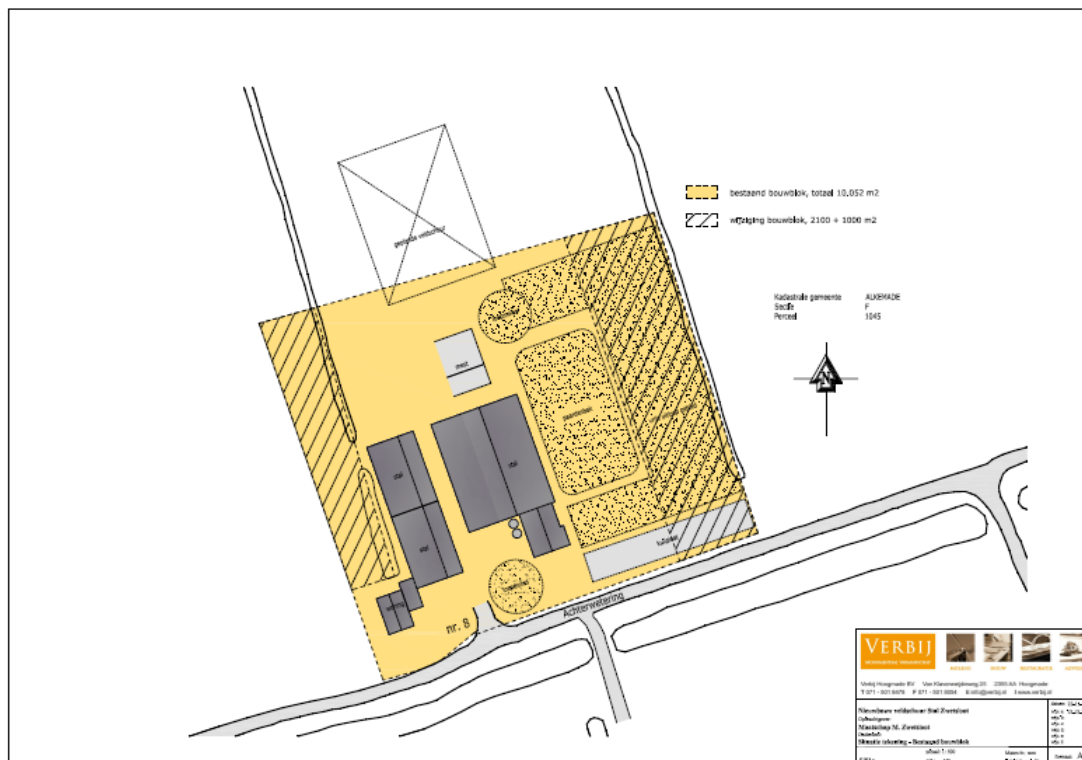
In hoofdstuk 4 wordt in de paragrafen over milieuzonering en ecologie de milieutechnische haalbaarheid onderbouwd.

### *Bouw veldschuur*

Verder wordt met voorliggend plan een vormwijziging van het bouwvlak planologisch geregeld waardoor een schuur op het vernieuwde bouwvlak kan worden gerealiseerd. Het bouwvlak blijft in oppervlakte gelijk. Voor de vormwijziging van het bouwvlak wordt onbebouwde oppervlakte aan weerszijden van het erf verwijderd en ten noorden aan het bouwvlak toegevoegd. Het bouwvlak loopt zodoende in de nieuwe situatie 47,5 m verder naar achteren door.

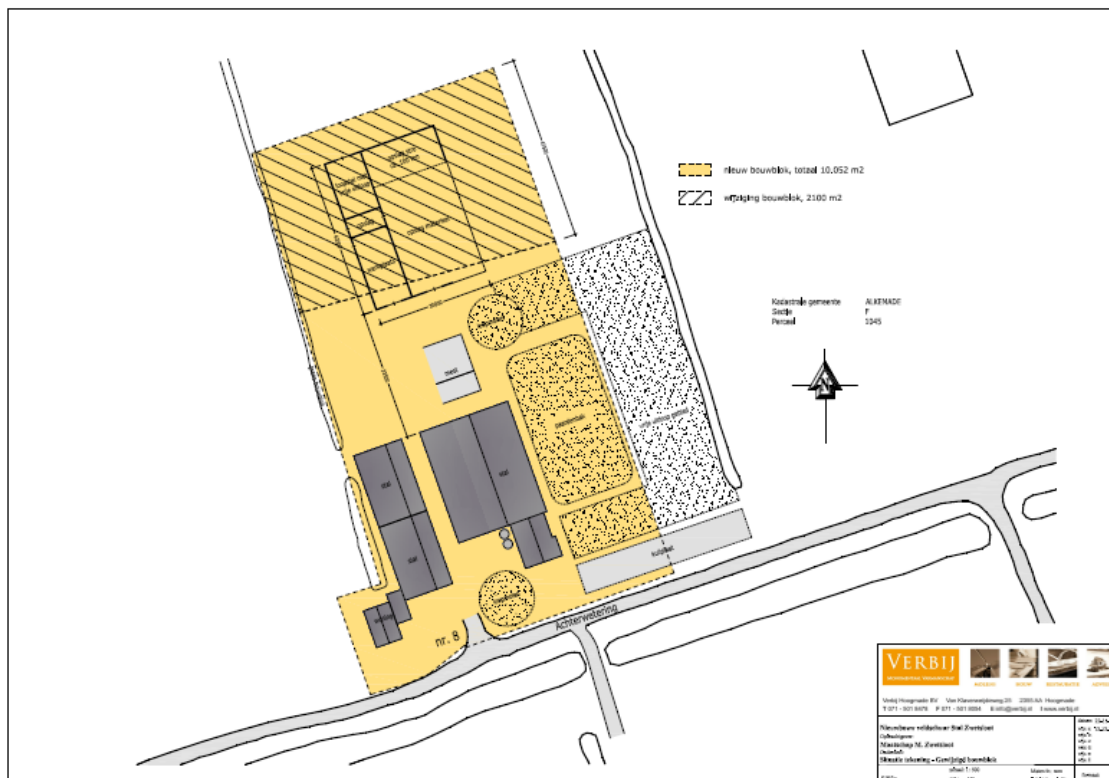


De te realiseren schuur (kapschuur) is 30 bij 40 meter en heeft daarmee een oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup>. In de schuur is ruimte voor opslag van o.a. materieel en stro, een werkplaats en een loopstal met vrije uitloop. De noodzaak van dit bedrijfsgebouw buiten de huidige agrarische bouwkegel wordt om een aantal redenen onderschreven in het onderzoek van Adviesbureau Clevin (zie bijlage 1), zoals uit oogpunt van continuïteit en brandveiligheid.

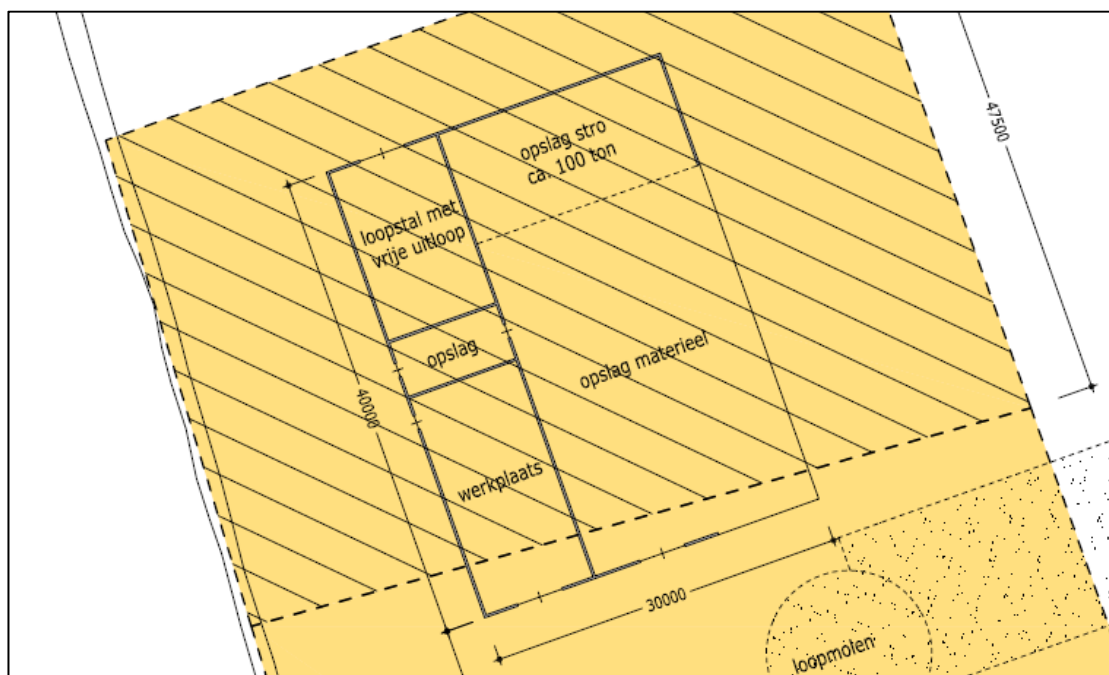


Figuur 3. Bestaande situatie met in geel het bestaande bouwvlak. In kruisvlak de geplande schuur. (Bron: Verbij)





Figuur 4. Beoogde situatie met in geel het in vorm gewijzigde bouwvlak. (Bron: Verbij)



Figuur 5. Zoom op schuur. (Bron: Verbij)



## 3 Beleidsmatige onderbouwing

### 3.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Naar verwachting treedt in 2022 de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke omgeving. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijkere regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.

In anticipatie op de nieuwe wet worden bestaande ruimtelijke plannen omgezet naar omgevingsplannen. Wanneer mogelijk zal in dit beleidshoofdstuk alvast gebruik gemaakt worden van (ontwerp) omgevingsplannen.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het geldende beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Paragraaf 3.2 belicht het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.4.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

#### *Nationale Omgevingsvisie*

De omgevingsvisie is een instrument van de Omgevingswet. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De ontwerp-NOVI heeft als toekomstperspectief een duurzame leefomgeving waarbij de kwaliteiten van de omgeving worden behouden en versterkt. Daarnaast bestaan de Nederlandse uitdagingen van de ruimtelijke inrichting in een klimaatbestendige delta en zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Dit kan worden bereikt door goede samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties.



De opgaven die voort komen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen en voor thema's en opgaven die daar dwars doorheen lopen, zoals leefomgevingskwaliteit, gezondheid, cultureel erfgoed, water, bodem en (nationale) veiligheid.

Binnen de prioriteiten hanteert het Rijk drie afwegingsprincipes die helpen om beleidskeuzes te maken:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

### ***Planspecifiek***

Het plan betreft het realiseren van een schuur buiten een bouwvlak en het uitbreiden van het toegestane gebruik met paardenpension. Hiervoor wordt het bouwvlak gewijzigd qua vorm en een aanvullende functie opgenomen in de planregels. Het plan is dermate kleinschalig dat de relatie met het nationale beleid nihil is. De SVIR vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

### **3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder voor duurzame verstedelijking**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

### ***Planspecifiek***

Voorliggend plan houdt de toevoeging in van agrarische bedrijfsruimte met een oppervlakte van 1200 m<sup>2</sup>. Deze bedrijfsruimte wordt voorzien buiten het bestaande bouwvlak. Om de schuur mogelijk te maken dient het bouwvlak aangepast te worden.

Het plangebied bevindt zich in de 'Groene buffer' (zie paragraaf 3.3.2), die van belang is voor de identiteit, geleding en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. De provincie wil in alle overgangsgebieden van stedelijk gebied naar open landschap de contrastkwaliteit van stedelijke dynamiek en luwte van de groene ruimte behouden. In de groene buffer zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden.

Om vast te stellen of de Ladder toegepast dient te worden moet vastgesteld worden of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het ruimtebeslag van de nieuwe ontwikkeling is groter dan 500 m<sup>2</sup> en kan daarmee benoemd worden als bedrijfsmatige 'stedelijke ontwikkeling'. De gemeente is niet akkoord gegaan met een uitbreiding van het bouwvlak. Daarom is gekozen om het bouwvlak van vorm



te wijzigen terwijl het oppervlakte gelijk blijft. Op deze manier vindt er geen nieuw beslag op de ruimte plaats. Er is daarom geen sprake van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling.

De bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn gewijzigd van hoofdzakelijk fokkerij naar pensionstalling en paardenrusthuis. De omliggende weidegronden bleken niet geschikt voor het fokken van paarden, daarom was een wijziging in bedrijfsactiviteiten nodig. De voorgenomen ontwikkeling van de schuur is nodig om de nieuwe activiteiten de noodzakelijke ruimte te bieden. De nieuwe invulling 'paardenpension/paardenstalling' is een toegestane vervolgfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf en sluit daarmee aan op de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden (zie artikel 4.7.2 in het vigerende bestemmingsplan).

De voorgenomen planontwikkeling vindt plaats buiten stedelijk gebied. Het betreft een toevoeging van een schuur aan een paardenhouderij. Vanwege milieutechnische redenen is het niet wenselijk dat deze ontwikkeling binnen stedelijk gebied plaatsvindt.

Het plan betreft geen nieuw beslag op de ruimte, voorziet in een reële behoefte en vindt redelijkerwijs plaats buiten bestaand stedelijk gebied. Het plan voldoet hiermee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.3 Provinciaal en Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie en -beleid Zuid-Holland**

De provincie heeft op 1 april 2019 de omgevingsvisie vastgesteld. De nieuwe omgevingswet die naar verwachting in 2021 definitief vastgesteld wordt schrijft voor dat een provincie één omgevingsvisie en één omgevingsverordening heeft. De omgevingsvisie is de opvolger van de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit. In de omgevingsvisie zijn meerdere beleidsvisies gebundeld. Het gaat om de volgende plannen: de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm), het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww), het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer, de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De omgevingsvisie omvat inhoudelijk geen grote wijzigingen ten opzichte van het voorgaande beleid. Ook is de digitale beschikbaarheid van het beleid via de digitaal raadpleegbare kaarten weer een wezenlijk onderdeel van het beleid.

In de Omgevingsvisie zijn zes ambities gedefinieerd. Het zijn zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Het zijn abstracte ambities die bij specifieke opgaven ook tot conflicterende belangen kunnen leiden. Juist de confrontatie in opgave zal leiden tot knelpunten maar ook tot kansen om de opgaven verder te helpen. De zes ambities zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Naast de ambities is het algemene doel van de omgevingsvisie het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in provincie. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen verstaan. Het bestaande beleid is hiervoor gebundeld in de Omgevingsvisie. Vervolgens wordt met het oog op de omgevingswet dit verder ontwikkeld. Er komt een omschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland. Hierbij wordt een onderverdeling gemaakt in de drie Deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in het internationale netwerk. Daarnaast komt er een leefomgevingstoets. De leefomgevingstoets is agenderend voor



verdere beleidsontwikkeling. Tot slot wordt een concrete uitwerking van het beleid opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

De Omgevingsvisie maakt gebruik van de reeds bestaande integrale kwaliteitskaart opgebouwd uit vier onderliggende kaarten. Dit instrument wordt verder gebruikt in zowel de visie als de verordening. Vanuit de kaart volgen onder andere bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Voor ontwikkelingen blijft het 'ja, mits-beleid' gelden: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Zoals aangegeven is in de Omgevingsvisie veel beleid overgenomen en samengevoegd. Het beleid zal met het daarvoor opgesteld instrumentarium, Monitor en Evaluatie Omgevingskwaliteit geactualiseerd worden. Hierbij is het uitgangspunt dat niet al het beleid in één keer geactualiseerd wordt maar op basis van specifieke aanleidingen. Het samenvoegen van het beleid heeft tot een opsomming van twaalf beleidskeuzes geleid:

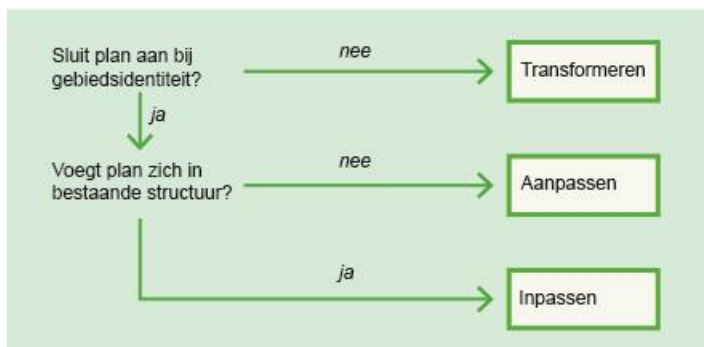
- Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving;
- Behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier recreëren;
- Versterken van een vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie;
- Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen;
- Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder;
- Bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen;
- Duurzaam voorzien in de behoefte aan zoetwater en waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende drinkwater;
- Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond;
- Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen;
- Bevorderen van een goede en veilige bereikbaarheid, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders;
- Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
- Ondersteunen van cultuurparticipatie en bibliotheken.

Van alle beleidskeuzes is aangegeven op basis van welke specifieke beleidsdocumenten die gebaseerd zijn. Deze beleidsdocumenten zijn allemaal apart digitaal beschikbaar gesteld.

Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plekgebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie. Nu de ruimtelijke ontwikkeling sterker wordt bepaald door maatschappelijke, veelal kleinschalige initiatieven, is een gedeeld beeld van de ruimtelijke kwaliteit op regionale schaal van belang. De provincie stelt met het handelingskader ruimtelijke kwaliteit spelregels vast die het bovenlokale, algemene belang borgen en heeft samen met partijen in de regio een kwaliteitsbeeld voor het betreffende gebied geformuleerd (de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit).

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.





### Planspecifiek

Voorliggend plan voegt zich in de bestaande gebiedsidentiteit en de bestaande structuur en betreft dan ook een ontwikkeling die beoordeeld kan worden als een inpassing.

*“Inpassing betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied, een toevoeging van een woning in een lint of de opknapbeurt van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten.”*

Voorliggend plan betreft de wijziging van een bouwvlak en de toevoeging van een schuur aan een agrarisch perceel aan de Achterwetering 8. De bestaande structuren en kwaliteiten hoeven hiervoor niet gewijzigd te worden. De beeldkwaliteit van de schuur sluit aan op het heersende polderbeeld en daarmee de Natuur- en Landschapswaarden van de polder. Daarnaast sluit het bestaande gebruik als paardenpension/paardenstalling aan bij het agrarische gebruik van het landschap.

### 3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening is gelijk met de omgevingsvisie op 1 april 2019 vastgesteld. De verordening bevat bindende ruimtelijke regels waar de provincie en gemeenten in Zuid-Holland zich aan moeten houden. De doorwerking van de regels is uitgewerkt doordat bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen niet in strijd mogen zijn met de verordening. De verordening wordt met een digitale kaart beschikbaar gesteld om per locatie direct inzichtelijk te krijgen welke beleidsregels van toepassing zijn op de specifieke locatie.

### Ruimtelijke kwaliteit in de groene ruimte (VRM 3.2)

#### Veenlandschap van het Groene Hart (VRM 3.2.1)

In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden.

Het veenlandschap valt voor een belangrijk deel samen met het Groene Hart. Zuid-Holland werkt samen met de andere Groene Hart-provincies en overige betrokken partners. Belangrijke opgaven zijn de aanpak van bodemdaling, behoud van de karakteristieken van het veenweidelandschap, herstructurering van de greenport Boskoop, verbetering van de waterkwaliteit en instandhouding en ontwikkeling van de bijzondere natuurwaarden. Het accent wordt gelegd op innovatiemaatregelen voor de grondgebonden landbouw en alternatieve realisatiestrategieën voor natuurontwikkeling. Het behoud van de belangrijke weidevogelgebieden vraagt om een specifieke vorm van verweving van landbouw en natuur. Met name het waternetwerk en de cultuurhistorische kwaliteiten lenen zich voor verdere



ontwikkeling van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Binnen het veenlandschap laten zich gebieden onderscheiden met een eigen gebiedskarakteristiek en daarbij passende opgave.

#### *Beschermingscategorieën (VRM 3.2.2)*

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Er wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar ook onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ontwikkelingen mogelijk zijn.

In gebieden met beschermingscategorie 2 zijn ontwikkelingen die een inpassing of aanpassing zijn op het gebiedsprofiel mogelijk. Maar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid zijn extra voorwaarden van toepassing in deze gebieden. De provincie wil in een aantal gebieden specifieke waarden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. De instandhouding van deze waarden vraagt om toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van de specifieke waarden naast de generieke bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

De volgende gebieden hebben specifieke waarden:

- belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels
- openbare recreatiegebieden, vanwege hun onmisbare bijdrage aan de leef- en vestigingskwaliteit in zowel het stedelijk als het landelijk gebied
- groene buffers, vanwege hun belang voor de identiteit, geleding en leefkwaliteit van het stedelijk gebied

#### *Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap (VRM 3.2.4)*

In een dynamische omgeving is het onvermijdelijk dat plannen ontwikkeld worden die inbreuk maken op de te beschermen waarden. In het algemeen is het handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit gericht op een goede landschappelijke inpassing en mitigatie van de negatieve effecten bij nieuwe plannen, projecten of initiatieven. In een aantal gevallen wordt compensatie geëist als specifieke natuur-, recreatie- of landschapswaarden verloren gaan. De aangetaste waarden moeten elders worden hersteld.

GS hebben hiertoe de Beleidsregel compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013 vastgesteld. Compensatie moet plaatsvinden bij ingrepen in de volgende - in de bij deze paragraaf behorende kaarten aangeduide - gebieden: het Natuurnetwerk Nederland, belangrijk weidevogelgebied, recreatiegebied om de stad en strategische reservering natuur, alsmede bij ingrepen in karakteristieke landschapselementen, zoals bedoeld in de genoemde beleidsregel.

#### **Stad en land beter verbonden (VRM 3.6)**

##### *Groene buffers (VRM 3.6.1)*

Het contrast tussen de dynamiek en dichtheid van de stad en de luwte van de aangrenzende groene ruimte is een belangrijke kwaliteit. De provincie wil in alle overgangsgebieden van stedelijk gebied naar open landschap deze contrastkwaliteit behouden. Het accent in de groene ruimte rond het stedelijk gebied ligt op een betere verweving van recreatie, natuur, water en landbouw.

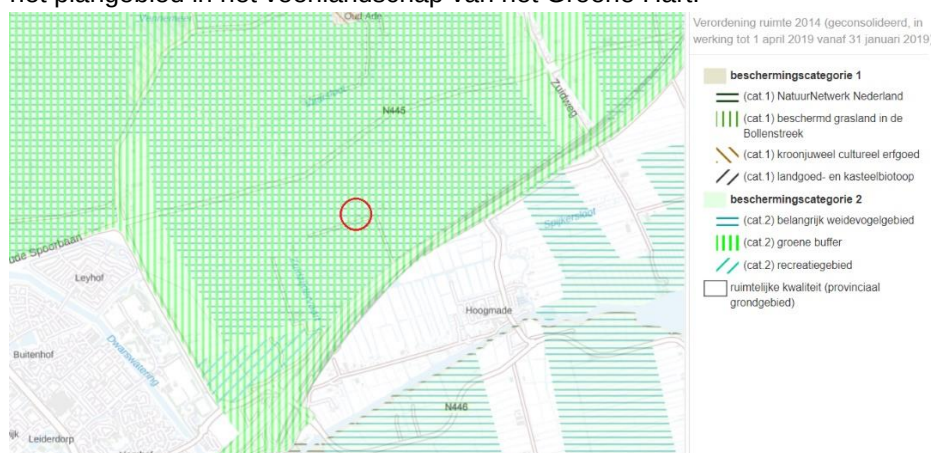
Deze opgave heeft extra urgentie in relatief kleine open ruimten grenzend aan stedelijk gebied en in de groene ruimten tussen de stedelijke gebieden. Omdat de stedelijke invloed hier verhoudingsgewijs groot is en soms van meerdere kanten komt, is extra zorgvuldigheid bij ruimtelijke ontwikkelingen geboden. Behoud van deze ruimten is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied, aangezien ze op de schaal van de provincie een onmisbare tegenhanger vormen van de stedelijke



dynamiek en verdichting. Voor een aantal gebieden nabij de stad, blijft de provincie kiezen voor behoud van en verdere ontwikkeling tot robuuste groene buffers, die vanuit hun gebiedskwaliteit en gebruikswaarde verstedelijkingsdruk kunnen en moeten weerstaan. Dit betreft Midden-Delfland, IJsselmonde, het Kaaggebied, het Eiland van Dordrecht en Duin, Horst en Weide / Wijk en Wouden. Deze groene buffers vallen in categorie 2 van het handelingskader ruimtelijke kwaliteit, 'gebieden met een specifieke kwaliteit' (VRM 3.2.2). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden. Stabiele en aantrekkelijke stadsranden en goede inpassing van infrastructuur dragen hieraan bij.

### Planspecifiek

Volgens kaart 7 Beschermingscategorieën Ruimtelijke Kwaliteit (Verordening) valt het plangebied in beschermingscategorie 2 als belangrijk weidevogelgebied. Daarnaast wordt het aangemerkt als groene buffer die in dezelfde beschermingscategorie valt. Verder ligt volgens kaart 5 Deltalandschappen (VRM) het plangebied in het veenlandschap van het Groene Hart.



Figuur 6. Uitsnede kaart 7 Beschermingscategorieën Ruimtelijke Kwaliteit. Plangebied nabij rode cirkel.

### Ontwikkelingen in beschermingscategorie 2 (Verordening)

Zoals in paragraaf 3.2.1 vermeldt werkt de provincie met gebiedsprofielen waarbij een ruimtelijke ontwikkeling als inpassing, aanpassing of transformatie van het gebied wordt gezien. De ruimtelijke verordening stelt in Artikel 2.2.1, lid 1 en 2 dat in gebieden met een beschermingscategorie 2 er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden uit de transformatie-categorie. Inpassing en aanpassing is in beschermingscategorie 2 wel toegestaan.

Zoals in vorige paragraaf beredeneerd betreft het in voorgenomen planontwikkeling een inpassing doordat het plan enkel een wijziging en niet vergroting van het bouwvlak betreft. Daarnaast wordt het huidige agrarisch gebruik aangevuld met paardenpension. Op de locatie is al een paardenfokkerij toegestaan. Het gaat dus om een inpassing met minimale effecten op de groene buffer. Om te beoordelen wat de effecten zijn op de weidevogels is op locatie een onderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten wordt verwezen naar paragraaf 4.5 over ecologie. Gesteld kan worden dat aan de voorwaarden in de verordening voldaan wordt.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Omgevingsvisie

Op 26 oktober 2020 is de omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt de Maatschappelijke ruimtelijke structuurvisie 'Kaag en Braassem'. In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente wat de kernkwaliteiten zijn van de gemeente, wat de ambities zijn voor de lange termijn en welke kaders er zijn voor toekomstige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.



De omgevingsvisie is opgedeeld in acht grote thema's, namelijk (1) Samenwerken, (2) Energie & Grondstoffen, (3) Natuur, water en lucht, (4) Wonen, (5) Gezonde economische ontwikkeling, (6) Sociaal, (7) Mobiliteit en (8) Veiligheid. Verder is de gemeente ingedeeld in vier gebiedstypen waarvoor bepaalde kenmerken en waarden zijn bepaald, namelijk buitengebied, glastuinbouwgebieden, bedrijventerreinen en de kernen.

### Planspecifiek

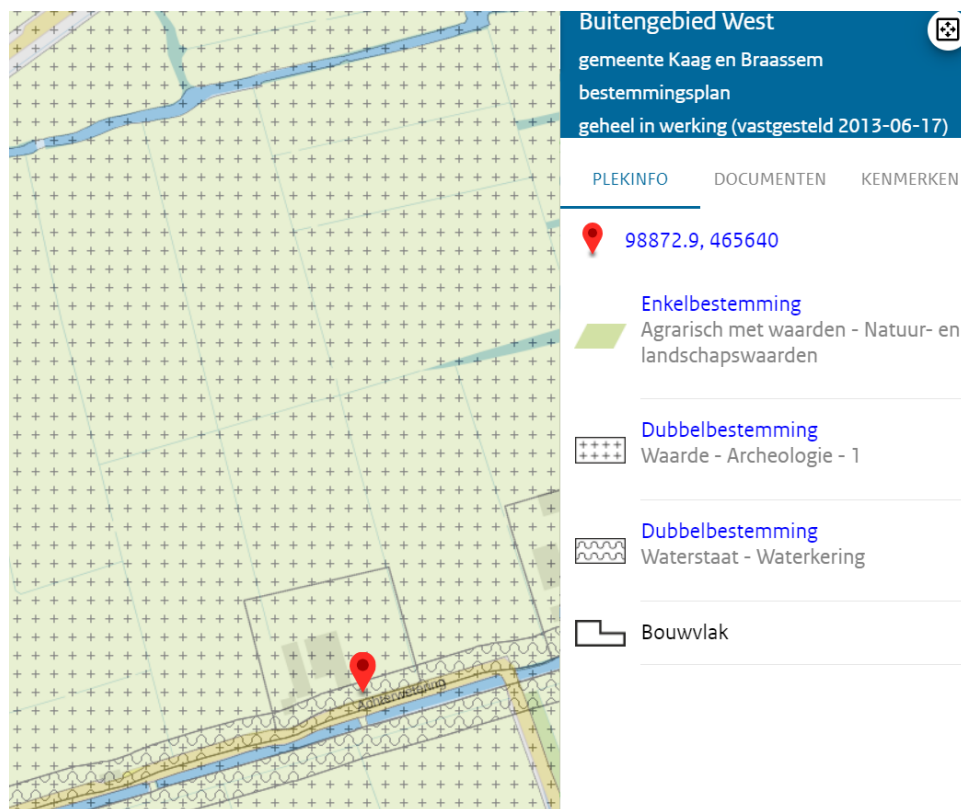
De beoogde ontwikkeling valt in het gebiedstype 'Buitengebied – Veenweide'. Deze veenweidegebieden hebben een rijke natuurwaarde doordat er een aantal unieke soort leven en broeden. Daarnaast heeft cultuurhistorische waarden vanwege het nog duidelijk zichtbare verkavelingspatroon. Belangrijke doelen zijn het behouden van de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit en het tegengaan van bodemdaling veroorzaakt door veenoxidatie.

Voorliggend plan schaadt de bestaande langschappelijke structuur en kwaliteit niet. De (neven)activiteiten van het bedrijf als pensionstalling, paardenrusthuis, paardenfokkerij en paardentraining sluiten aan op agrarisch gebruik. Deze activiteiten versnellen de bodemdaling niet en hebben geen negatieve impact op de gekozen doelsoorten in het veenweidegebied en de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit (zoals ook beschreven in paragraaf 4.5 Ecologie).

Daarnaast betreft de ontwikkeling het realiseren van een schuur. Dit betreft een kleine wijziging die in overeenstemming met het gemeentelijk en provinciaal beleid uitgewerkt kan worden. Het plan is dan ook in overeenstemming met de omgevingsvisie.

#### 3.4.2 Vigerende bestemming

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied West' (vastgesteld 17-6-2013). Voor de locatie geldt de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. De dubbelbestemming is Waarde – Archeologie-1 en aan de wateringskant van het perceel Waterstaat – Waterkering.



Figuur 7. Vigerend bestemmingsplan Buitengebied West (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



De beoogde ontwikkeling van een schuur past niet binnen het bouwvlak, zoals ook al aangegeven in paragraaf 2.2 met bijbehorende figuren.

Op basis van de bestemming Agrarisch met Waarden – Natuur- en landschapswaarden zijn de gronden bestemd voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf (artikel 4.1.a), waaronder verstaan wordt een grondgebonden veehouderij. In dit geval gaat het over het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate is toegestaan.

### **Planspecifiek**

De beoogde schuur en de huidige activiteiten passen niet in het vigerende bestemmingsplan. Om het bouwvlak en de gewijzigde activiteit mogelijk te maken is dus een nieuw planologisch kader nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West. Het plan is identiek met twee wijzigingen. Het bouwvlak is aangepast zoals beschreven in hoofdstuk 2.

Ten tweede is de activiteit paardenpension/paardenstalling toegevoegd. De huidige activiteiten van Stal Zwetsloot betreffen een pensionstalling en paardenrusthuis en daarnaast training/instructie voor ruiter/trainer en paard, zoals bijvoorbeeld schriktraining. Naast deze activiteiten wordt er hobbymatig gefokt met twee merries.

De huidige activiteiten sluiten beter aan bij de begrippen zoals genoemd in 1.88 paardenpension/paardenstalling en 1.87 paardenhouderij.

- **1.88 paardenpension/paardenstalling:** het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen, te berijden en te weiden; onder paardenpension/paardenstalling worden geen maneges verstaan.
- **1.87 paardenhouderij:** een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

Deze begrippen zijn toegevoegd aan de bestemming agrarisch in het bestemmingsplan.



## 4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

### 4.1 Milieueffectrapportage

#### **Toetsingskader**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een planmer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

- Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)mer noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (dan is een passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

Een project-mer of besluit-mer betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit mer- of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer- (beoordelings-)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (planmer). Ingeval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

#### **Planspecifiek**

Voorliggend plan gaat over de uitbreiding van een paardenhouderij met een stal. Het betreft daarmee een activiteit zoals benoemd in het Besluit-m.e.r. (Bijlage C en D). Het gaat om activiteit uit lijst D nummer 14. De activiteit is mer-plichtig wanneer het 100 stuks volwassen paarden of pony's betreft. In voorliggend plan worden er in totaal 85 volwassen paarden en pony's gehouden. Er is geen sprake van een m.e.r.-plicht. Er is echter wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Voor onderliggend plan kan voor de milieugevolgen op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten geoordeeld worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.



## 4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

### **Planspecifiek**

Voorliggend plan betreft het wijzigen van een bouwvlak en het aanvullen van de vigerende bestemming agrarisch met het gebruik: 'paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een agrarisch bedrijf reeds toegestaan. Een grondgebonden agrarisch bedrijf inclusief niet intensieve veeteelt (SBI-code 2008-0150) kent een milieucategorie van 3.2 en daarmee een aan te houden afstand naar gevoelige bestemmingen van 100 meter.

Een in het kader van milieuzonering vergelijkbare activiteit zoals op de locatie wordt beoogd is een manege (conform de VNG publicatie '*Bedrijven en milieuzonering*' met een SBI-code 2008-931E). Een dergelijk bedrijfstype kent een milieucategorie van 3.1 en daarmee aan te houden richtafstand naar gevoelige bestemmingen van 50 meter.

Onderstaand zijn de afstanden van de bedrijfsbebouwing tot aan de omliggende functies weergegeven. Twee andere agrarische bedrijven liggen op respectievelijk 100 en 245 meter afstand. Op 330 meter afstand ligt een woonbestemming. Aan de afstand van minimaal 50 meter tot gevoelige functies kan voldaan worden. Daarnaast levert de bedrijfsvoering geen hinder op voor omliggende bedrijven.



*Figuur 8. Afbeelding van afstanden tot omliggende bewoonde percelen.*

N.B.: Het gebruik van een paardenpension/paardenstalling dat door het bestemmingsplan positief bestemd wordt kent een kleinere milieuhindercontour dan het reeds toegestane gebruik op basis van



de bestemming. Door het bestemmen als paardenpension/paardenstalling zullen er geen andere agrarische activiteiten meer ontplooid kunnen worden waardoor de feitelijke hinder minder zal zijn dan in de meest hinderlijk toegestane situatie. Het plan vormt dan ook planologisch gezien een verbetering van de milieuhinder voor omliggende functies.

#### *Milieuvergunning*

De omgevingsvergunning van 2011 is verleend met daarbij een onderbouwing op grond van de Natuurbeschermingswet. Vanaf 2013 valt het bedrijf onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij meer dan 51 paarden en pony's, waarbij de dieren in opfok (K2 en K4) niet meegeteld worden, moet een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) aangevraagd worden. Bij meer dan 100 paarden is een omgevingsvergunning nodig (meer dan 100 K1 K3, waarbij de dieren in opfok (K2 en K4) niet meetellen).

In voorliggend plan worden er 32 volwassen paarden (K1), 6 veulens (K2) en 53 volwassen pony's (K3) gehouden. In totaal gaat het om 85 volwassen dieren (K1+K3). Dit betekent dat een omgevingsvergunning beperkte milieutoets aangevraagd moet worden. De afhandeling van deze aanvraag gaat echter buiten de grenzen van dit bestemmingsplan om. In voorliggend bestemmingsplan wordt een functie mogelijk gemaakt die inpasbaar is en waarvoor een milieutoets haalbaar is.

### **4.3 Geurhinder**

De Wet geurhinder en veehouderij is het toetsingskader voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten (zoals woningen) bescherming tegen overmatige geurhinder. Een gemeenteraad kan bij gemeentelijke verordening bepalen dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden en andere afstanden van toepassing zijn.

Een geurgevoelig object is een gebouw dat bestemd is voor wonen of langdurig verblijf en zodanig gebruikt wordt. Het gaat in de van toepassing zijnde Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) om de verblijfsduur. De Wgv beschermt alleen mensen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder.

#### *Geurhinder in de Omgevingswet*

In de nieuwe omgevingswet worden paarden voor het berijden niet meer gezien als landbouwhuisdieren. De afstandseisen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) ter beperking van geurhinder gelden niet voor rijpaarden. De 'bruidsschat' geeft nog wel normen voor de overbruggingsfase. Op termijn moeten (indien gewenst) in het omgevingsplan regels zijn opgenomen voor het beperken van hinder van maneges, paardenpensions of paardenstallingen.

#### **Planspecifiek**

Voorliggend plan houdt geen realisatie van een geurgevoelige bestemming in. In verband met het beperken van geurhinder geldt een afstandsnorm van 50 m. ten opzichte van geurgevoelige objecten. De afstand van het bedrijf ten opzichte van nabij liggende woningen is meer dan 50 meter. Het aspect agrarische geurhinder vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

### **4.4 Geluidhinder**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoeksverplichtingen gesteld.



### **Planspecifiek**

De beoogde functie paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij betreft geen geluidgevoelige functie. Er hoeft dan ook niet onderzocht te worden of er sprake is van overschrijding van geluidsnormen en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid.

De geluidshinder ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijf tot manage/paardenhouderij heeft een richtafstand van 30m ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Aan deze richtafstand tot woningen van derden in de omgeving wordt voldaan.

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

## **4.5 Ecologie**

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de Wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

### **4.5.1 Flora en Fauna**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

### **Planspecifiek**

Voorliggend plan betreft het vastleggen van het gebruik van 'paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij' en het wijzigen van het bouwvlak zodat een schuur gerealiseerd kan worden. Voor het plan hoeven geen bomen gekapt, bosschages verwijderd, bebouwing gesloopt en of sloten gedempt te worden. De wijziging van het bouwvlak (waarbinnen de nieuwe schuur beoogd wordt) is in de huidige situatie in gebruik als weiland. Ter plaatse van het weiland is het aannemelijk dat geen beschermde soorten zullen verblijven. Het aspect Soortbescherming vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

### **4.5.2 Natuurgebieden**

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extern) effect hebben op nabijgelegen natuurgebieden. De gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet vindt plaats via de Natura 2000-gebieden met Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is de vroegere Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied.



In het Natuurnetwerk Nederland liggen bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken) en nieuwe natuurgebieden, landbouwgebieden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, alle Natura 2000-gebieden en alle grote wateren van Nederland (meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee).

#### *Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden*

Op 15 juni 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van de toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten die leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de praktijk blijkt echter dat de afname van stikstofdepositie als gevolg van de maatregelen niet gegarandeerd kan worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan waarin de Raad oordeelt dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofemissies en -deposities ontstaan als gevolg van het initiatief. Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator (update oktober 2020).

#### **Planspecifiek**

Het plangebied maakt deel uit van weidevogelgebied (zie paragraaf 3.3.2). Het bouwvlak wordt aan de noordzijde met maximaal 47,5 meter verlengd. Aan de oostzijde wordt het bouwvlak met een vergelijkbaar oppervlakte verkleind. Het bouwvlak krijgt hiermee een vergelijkbare diepte als het bouwvlak ten oosten van het plangebied. Het effect op het vogelweidegebied hiervan is onderzocht, zie bijlage 2. De resultaten van dit onderzoek luiden:

#### Conclusies

*Uit de shadebepaling kan geconcludeerd worden dat de nieuwbouw van een veldschuur achter het huidige bedrijfscomplex geen shade zal veroorzaken aan het weidevogelgebied. Het beoogde plangebied is in zijn huidige staat reeds ongeschikt als broedlocatie voor weidevogels. Het huidige bouwvlak wordt ingeleverd, dat wordt weer open gebied.*

*De ondernemers van stal Zwetsloot zetten zich in voor het behoud van een gezonde weidevogelpopulatie op de percelen die daar geschikt voor zijn, aan de westkant van het bedrijfscomplex. Daarnaast zetten ze zich in voor het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit binnen het bedrijfscomplex.*

Het aspect Weidevogelgebied vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

N.B. Het plangebied is ook onderdeel van de Groene Buffer (paragraaf 3.3.2). De groene buffers zijn echter van belang voor de leefkwaliteit van het stedelijk gebied en betreffen geen ecologische zonering. De impact op de groene buffer wordt daarom benoemd in 3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking.

#### *Stikstofdepositie*

Het plangebied ligt niet in of naast Natura 2000-gebieden. Dichtstbijzijnd bevindt zich op 6 km afstand het natuurgebied De Wilck. Om te beoordelen of er geen nadelige effecten optreden op nabijgelegen natuurgebieden door voorgenomen planontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie met behulp van een Aeriusberekening, zie bijlage 3.

De conclusie van de Aeriusberekening is dat het plan geen toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiedatum tot gevolg heeft. Vanwege de recente uitspraken



van de Raad van State rond intern salderen is er geen vergunning Wet natuurbescherming nodig, omdat uit de verschilberekening blijkt dat er geen toename in stikstofdepositie is als gevolg van de plannen.

In de planregels is een specifieke gebruiksregel opgenomen waarin staat dat de stikstofemissie in de toekomstige situatie niet hoger mag zijn dan de stikstofemissie die wordt veroorzaakt door het aantal dieren zoals opgenomen in de AERIUS berekening, te weten 32 paarden, 6 veulens en 53 pony's.

Het aspect Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

## 4.6 Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **Planspecifiek**

Voorliggend plan betreft het vastleggen van het gebruik van 'paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij' en het wijzigen van het bouwvlak zodat een schuur gerealiseerd kan worden. Het nieuwe aanvullende gebruik is eveneens een agrarische functie. Er hoeft dan ook niet aangetoond te worden of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

## 4.7 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

| Stof                               | Toetsing van                                                               | Grenswaarde             |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | jaargemiddelde concentratie                                                | 40 µg / m <sup>3</sup>  |
|                                    | Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)              | 200 µg / m <sup>3</sup> |
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )      | jaargemiddelde concentratie                                                | 40 µg / m <sup>3</sup>  |
|                                    | 24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden) | 50 µg / m <sup>3</sup>  |
| Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )     | jaargemiddelde concentratie                                                | 25 µg / m <sup>3</sup>  |

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden



hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

### **Planspecifiek**

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m<sup>2</sup>. Voorliggend plan betreft het vastleggen van het gebruik van 'paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij' en het wijzigen van het bouwvlak zodat een schuur gerealiseerd kan worden. Er is geen extra verkeer als gevolg van het plan en geen toenemend effect op de luchtkwaliteit.

## **4.8 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; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid 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. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

### *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar*

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m<sup>2</sup>). 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<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup> contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10<sup>-5</sup> contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

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.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor*

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt 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 PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

### **Planspecifiek**

Om te beoordelen of er Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.

#### *Transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen in de directe omgeving van het plangebied. Op circa 400 meter ligt de snelweg A4 en de spoorlijn Leiden – Schiphol. Er worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor. De snelweg is onderdeel van het basisnet wegtransport. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn en de A4. Tevens ligt het buiten plasbrandaandachtsgebieden van deze routes.

Omdat het plangebied buiten de zone van 200 meter ligt, hoeft ten aanzien van het groepsrisico enkel getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt. Dat wil zeggen dat de mogelijke scenario's benoemd moeten worden, dat gewenste vluchtstrategieën beschreven moeten worden en dat inzicht in de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid gegeven moeten worden.

De calamiteit nabij de planlocatie zal in hoofdzaak een calamiteit met een gevaarlijke stof zijn, bijvoorbeeld een ontploffing of het ontsnappen van een toxische stof.

Het plan betreft geen expliciete bestemming voor huisvesting van minder redzame personen. De aanwezige personen op het terrein betreft dan ook zelfredzame personen. Ten aanzien van de vluchtroutes kan gesteld worden dat in het plan een grote ruime rijhal gerealiseerd wordt. De rijhal krijgt meerdere uitgangen waarbij voldaan zal worden aan het bouwbesluit. Op het terrein is daarmee voldoende ruimte om naar alle kanten uit te wijken dan wel in pandig bescherming te zoeken mocht er een calamiteit zijn.



#### *Bevi-inrichtingen en overige veiligheidsrisico's*

Er zijn eveneens geen bevi-inrichtingen of overige bedrijven met relevantie veiligheidsrisico's in de omgeving.

#### *Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

#### *Advies Veiligheidsregio Hollands Midden*

Voor het plan is een advies afgegeven door de Veiligheidsregio HollandsMidden, zie bijlage 4. In het advies wordt aangegeven dat de locatie slechts via één enkele toegangsweg bereikbaar is. Bij een scenario met gevaarlijke stoffen op de A4 is het van belang dat aanwezige personen (en dieren) van de A4 af kunnen vluchten.

De ontvluchting vanaf het perceel naar een veilige plek indien zich een incident met gevaarlijke stoffen op de rijksweg A4 voordoet is (mogelijk) onvoldoende, omdat niet helemaal duidelijk is of aanwezige personen (en dieren) via de achterliggende weilanden de N445 en daar vandaan op een veilige manier de openbare (langzaam verkeer)weg kunnen bereiken. Voor het bestemmingsplanadvies adviseren wij op te nemen dat dit (te voet) mogelijk moet zijn.

Daarnaast wordt de opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied fors overschreden. In het advies zijn verschillende maatregelen benoemd welke het veiligheidsniveau aanvaardbaar/groter kunnen maken. Deze adviezen richten zich op bouwkundige maatregelen in of om het bedrijf en de bedrijfswoning.

De adviezen van de Veiligheidsregio zullen overgenomen worden. In het bestemmingsplan zijn geen belemmeringen voor het technisch uitvoeren van deze maatregelen. Het bestemmingsplan sluit daarmee aan op het advies van de veiligheidsregio.

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

## **4.9 Archeologie en cultuurhistorie**

Het archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Erfgoedwet, vastgesteld in 2016, regelt op welke wijze omgegaan dient te worden met archeologisch erfgoed in Nederland.

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valetta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de toenmalige Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze Wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd. Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.



Deze wetten zijn vervangen door de Erfgoedwet, echter overgangsrecht in de Erfgoedwet regelt dat bepaalde bepalingen uit de Monumentenwet (die dus niet in de Erfgoedwet staan) nog van kracht zijn tot de Omgevingswet van kracht is.

### Planspecifiek

Het perceel ligt in veengebied. In het gebied zijn nog structuren herkenbaar van het droogleggen. Ten noorden van het perceel ligt Vrouw Vennepolder dat als rijksjuweel beschouwd wordt. Tevens liggen er veel molens in de omgeving van het perceel die ook beschermd zijn. Het perceel ligt in archeologisch waardevolle zone, zie figuur 10.

Het infobulletin op deze locatie zegt hierover:

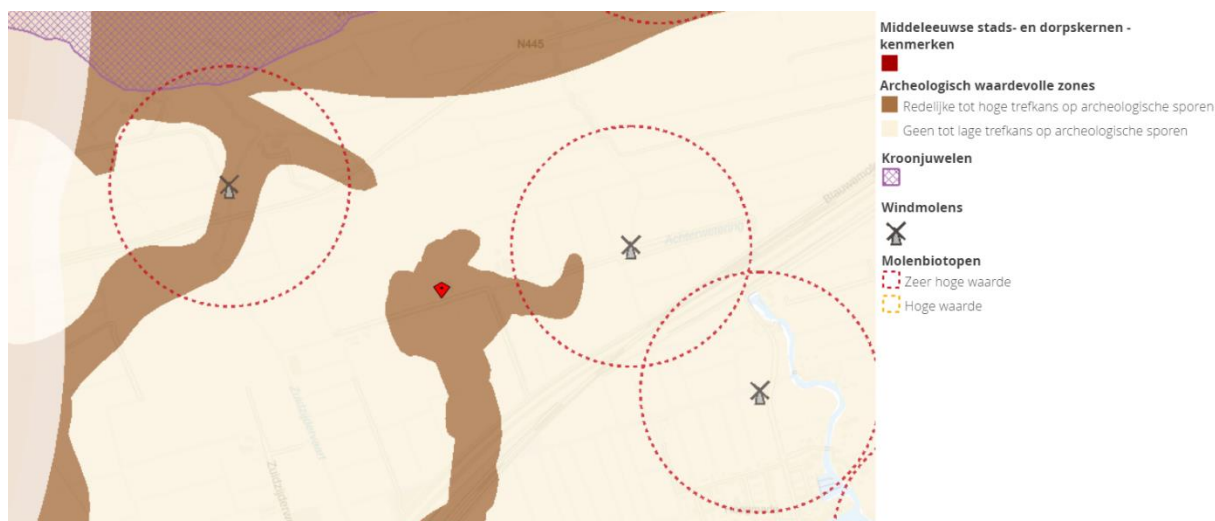
#### Kans op archeologische sporen

0 - 3 m: Oude stroomgordels en geulafzettingen, waarde: Hoog

3 - 5 m: Oude stroomgordels en geulafzettingen, waarde: Hoog

> 5 m: Oude Zeeafzettingen met Veen, overig;, waarde: Geen of laag

>> 5 m: Oude Zeeafzettingen met Veen, overig;, waarde: Geen of laag



Figuur 9. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart van provincie Zuid-Holland.

Voor de locatie geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – archeologie 1. Deze dubbelbestemming schrijft voor dat op deze gronden gebouwd mag worden onder voorwaarde van de volgende regels:

- op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 34.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  - de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  - de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;



- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

De nieuwe schuur heeft een oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup> en valt dus binnen de grens van 2.500 m<sup>2</sup> waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

## 4.10 Waterhuishouding

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

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

### *Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21<sup>ste</sup> eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> 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 het 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 2009 - 2015 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 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

#### *Waterbeleid Waterschap Amstel, Gooi en Vecht*

Het beleid van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is vastgelegd in het waterbeheerplan. In dit plan zijn beleid en wetgeving van hogere overheden en van AGV zelf (onder andere Visie AGV) nader uitgewerkt. Hoofddoel van het plan is "het mogelijk maken van een veilig, ruim, ecologisch gezond en daardoor veerkrachtig watersysteem, dat geschikt is voor aan- en afvoer en berging van water, natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid. Om de watersysteendoelen te bereiken is een optimaal beheer en een goed functioneren van de afvalwaterketen essentieel." Binnen dit hoofddoel zijn de volgende thema's van belang:

- Bescherming tegen overstromingen; in Breukelen is met name de veiligheid achter de primaire waterkeringen van het Amsterdam-Rijnkanaal van belang.
- Peilbeheer: zo veel mogelijk afgestemd op functie. AGV heeft geen invloed op het peil in het Amsterdam-Rijnkanaal, wat weer van invloed is op het peil van de Vecht.
- Waterberging en afvoercapaciteit op orde. In stedelijke waterplannen meer aandacht geven aan kleinschalige waterberging.
- Grondwater: AGV streeft op termijn naar uitvoering van de stedelijke grondwaterzorg in opdracht van gemeenten in het gehele beheergebied.
- Ecologische en chemische toestand.
- Bevaarbaarheid en recreatief gebruik.
- Inzameling afvalwater: Bij herinrichting regenwater zo veel mogelijk afkoppelen van het rioolstelsel.
- Duurzame behandeling van afvalwater.
- Aanpak van emissies uit de afvalwaterketen.

#### **Planspecifiek**

Voorliggend plan betreft het vastleggen van het gebruik van 'paardenpension/paardenstalling' en het wijzigen van het bouwvlak zodat een schuur van 1200 m<sup>2</sup> gerealiseerd kan worden achter de bestaande bebouwing.

#### *Materialen*

Het plan van uitloogbare materialen zal in het plan zo veel mogelijk beperkt worden.

#### *Waterkering*

Het perceel is gelegen langs een wetering en heeft deels de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Voorgenomen realisatie van de schuur valt echter niet onder deze dubbelbestemming en beïnvloedt de waterkering niet.

#### *Vuil water*

Het afvalwater van de schuur zal op de bestaande riolering in de Achterwetering aangesloten worden.

#### *Toename verhard oppervlak*

Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de beoogde planontwikkeling toe. De schuur krijgt een oppervlakte van ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Het hemelwater van de schuur zal afgekoppeld worden en naar de sloot ten westen van het plangebied geleid worden of watert op de direct omliggende gronden af. De toename blijft onder de norm van het waterschap van 2.000 m<sup>2</sup> waarvoor compensatie in de vorm van bijvoorbeeld open water nodig is.



Doordat de toename onder de norm blijft zijn er geen aanvullende maatregelen in de vorm van bijvoorbeeld open watercompensatie noodzakelijk. Het aspect waterhuishouding vormt daarom geen belemmering voor onderhoudig plan.

#### **4.11 Verkeer en Parkeren**

Verkeer en parkeren is een wezenlijk onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat een plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden. Hierbij geldt doorgaans dat de omgeving niet nadelig belast mag worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Ten tweede dient beoordeeld te worden of de bestaande infrastructuur toereikend is voor de beoogde ontwikkeling en dat er als gevolg van de ontwikkeling geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

##### ***Planspecifiek***

Voorliggend plan betreft het vastleggen van het gebruik van 'paardenpension/paardenstalling' en het wijzigen van het bouwvlak zodat een schuur van 1200 m<sup>2</sup> gerealiseerd kan worden achter de bestaande bebouwing.

De activiteiten in de toekomstige situatie verschillen niet van de huidige situatie. Door de realisatie van de schuur vindt er geen toename van verkeer plaats of een toegenomen vraag naar parkeermogelijkheden.

Het aspect verkeer en parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhoudig plan.



# 5 Juridische planbeschrijving

## 5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Achterwetering 8 Oude Ade' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van woningen. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het vigerende bestemmingsplan ter plaatse 'Buitengebied West' gekopieerd. Enkel het gebruik van 'paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij' is bij de bestemming agrarisch toegevoegd. De niet van toepassing zijnde begrippen, aanduidingen, afwijking-, en wijzigingsbevoegdheden etc. zijn niet meegenomen in de planregels.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

## 5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

### Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

### Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.



#### **Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels**

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

### **5.3 De bestemmingen**

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

#### **Artikel 3 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden**

Voor de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden is verwezen naar artikel 4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied West' gemeente Kaag en Braassem (NL.IMRO.1884.BPBUITENGEBIEDWEST-VAS2) vastgesteld op 17 juni 2013. Het bouwvlak is gewijzigd, wat geen gevolg heeft voor de geldende regels. Daarnaast is binnen de bestemming op de verbeelding de aanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij' opgenomen overeenkomstig het huidige gebruik. Het begrip paardenpension/paardenstalling en paardenhouderij volgens de artikelen 1.87 en 1.88 van het vigerende bestemmingsplan. Zijn opgenomen in de bestemming agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden.

#### **Artikel 4 Waarde – Archeologie 1**

Voor de bestemming Waarde – Archeologie 1 is verwezen naar artikel 34 van het bestemmingsplan 'Buitengebied West' gemeente Kaag en Braassem (NL.IMRO.1884.BPBUITENGEBIEDWEST-VAS2) vastgesteld op 17 juni 2013.

#### **Artikel 5 Waterstaat – Waterkering**

Voor de bestemming Waterstaat – Waterkering is verwezen naar artikel 38 van het bestemmingsplan 'Buitengebied West' gemeente Kaag en Braassem (NL.IMRO.1884.BPBUITENGEBIEDWEST-VAS2) vastgesteld op 17 juni 2013.



## 6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Tevens wordt een anterieure overeenkomst en of een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Verslag inspraak en artikel 3.1.1 Bro overleg

Het ontwerpbestemmingsplan zal in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden worden aan organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

#### 6.2.2 Verslag zienswijzen

Het plan zal tevens gedurende de ontwerpfase in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegd worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf xx-xx-xxxx gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden voor het indienen van zienswijzen.



## 7 Bijlage

1. Agrarisch advies '19.06.011 Kaag en Braassem Stal Zwetsloot', Adviesbureau Clevin, kenmerk 19.06.011, datum 30 juli 2019
2. Toetsing effecten op belangrijk weidevogelgebied, Achterwetering 8 Oud Ade, Watersnip Advies, projectnummer 20A077, september 2020
3. Aeriusberekening, Achterwetering 8 Oud Ade, Plannen-makers, projectnummer PM20017, datum 16-12-2020
4. Advies veiligheidsregio Achterwetering 8, Veiligheidsregio Hollands-Midden, Kenmerk: D2020-08-001420, 20 augustus 2020

