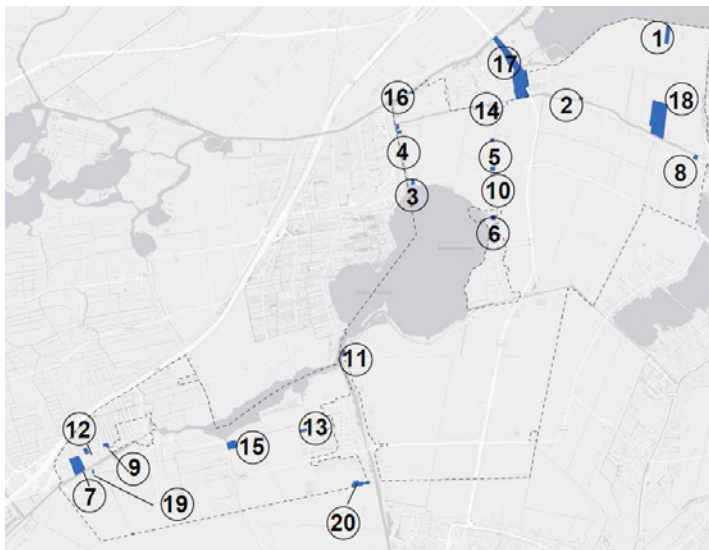
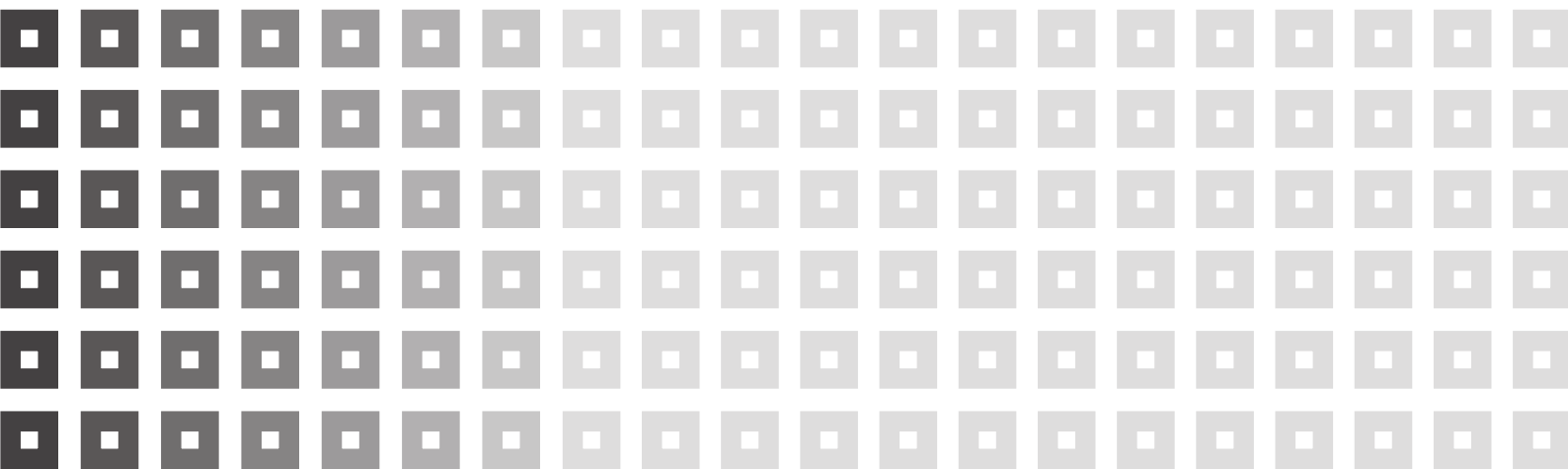


- Gemeente Kaag en Braassem
- Bestemmingsplan “1e herziening Buitengebied Oost”
- Voorontwerp



8 oktober 2019







## **Inhoudsopgave van de toelichting**

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Vigerende plannen	3
1.4	Planvorm	3
1.5	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>Gebiedsbeschrijving</b>	<b>4</b>
2.1	Verduidelijking	4
2.2	Bestaande situatie	5
2.3	Toekomstige situatie	17
2.4	Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan	27
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>31</b>
3.1	Rijksbeleid	31
3.2	Provinciaal beleid	32
3.3	Gemeentelijk beleid	35
<b>4</b>	<b>Omgevingstoets</b>	<b>36</b>
4.1	Algemeen	36
4.2	Geluidhinder	36
4.3	Externe veiligheid	40
4.4	Bedrijven en milieuzonering	47
4.5	Bodem	59
4.6	Luchtkwaliteit	63
4.7	Flora en fauna	67
4.8	Water	73
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	79
4.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	84
4.11	Luchthavenindelingbesluit	85
4.12	Overige belemmeringen	86
<b>5</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>87</b>
5.1	Planvorm	87
5.2	Toelichting op de regels	87
5.3	Overig	92
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>93</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	93
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	93
6.3	Handhaving	93

<b>7</b>	<b>Procedure</b>	<b>95</b>
7.1	Vorbereidingsfase	95
7.2	Ontwerpfase	95
7.3	Vaststellingsfase	95

## **Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1:** Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 15 en 17 Leimuiden, Buro SRO, d.d. 28 maart 2019
- Bijlage 2:** Ruimtelijke onderbouwing Vriezekaap Noord 4b Leimuiden, Buro SRO, d.d. 27 maart 2019
- Bijlage 3:** Ruimtelijke onderbouwing Westerdijk 60-61 Leimuiden, Van der Hoorn RO Visie, d.d. september 2019
- Bijlage 4:** Ruimtelijke onderbouwing Willem van der Veldenweg 51 Leimuiden, Buro SRO, d.d. 27 maart 2019
- Bijlage 5:** Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 12 Rijnsaterwoude, Buro SRO, d.d. 27 maart 2019
- Bijlage 6:** Ruimtelijke onderbouwing Van Klaverweijdeweg 10 Hoogmade, Buro SRO, d.d. 26 maart 2019
- Bijlage 7:** Ruimtelijke onderbouwing Vriezekaap 75, Buro SRO, d.d. 26 maart 2019
- Bijlage 8:** Ruimtelijke onderbouwing Van Klaverweijdeweg 11 Hoogmade, Rho, d.d. 3 april 2019
- Bijlage 9:** Ruimtelijke onderbouwing Willem van der Veldenweg 24a Leimuiden, Buro SRO, d.d. 25 maart 2019
- Bijlage 10:** Ruimtelijke onderbouwing Boddens Hosangweg 118b Woubrugge, Buro SRO, d.d. 27 maart 2019
- Bijlage 11:** Ruimtelijke onderbouwing Van Klaverweijdeweg 17 Hoogmade, Rho, d.d. 4 april 2019
- Bijlage 12:** Ruimtelijke onderbouwing Oudendijkseweg 28 Woubrugge, Rho, d.d. 4 april 2019
- Bijlage 13:** Ruimtelijke onderbouwing Molenkade 2, 4 en 6, KuiperCompagnons, d.d. 26 juni 2019
- Bijlage 14:** Ruimtelijke onderbouwing Ofwegen 8, KuiperCompagnons, d.d. 22 maart 2019
- Bijlage 15:** Geluidbelasting wegverkeer en railverkeer Van Klaverweijdeweg 10 te Hoogmade, Adviesburo Van der Boom b.v., d.d. 5 februari 2019
- Bijlage 16:** Geluidbelasting wegverkeer Vriezekaap Zuid nr 75 te Leimuiden, Adviesburo Van der Boom b.v., d.d. 7 februari 2019
- Bijlage 17:** Geluidbelasting wegverkeer Willem van der Veldenweg 24a te Leimuiden, Adviesburo Van der Boom b.v., d.d. 25 februari 2019
- Bijlage 18:** Ontwerpbesluit hogere waarden PM
- Bijlage 19:** Verkennend bodemonderzoek Westerdijk 60 Leimuiden, Milieutechniek ZVS Eemnes BV, d.d. 21 november 2019
- Bijlage 20:** Historisch bodemonderzoek Molenkade 2 Leimuiden, Terra Milieu, d.d. 28 februari 2019
- Bijlage 21:** Verkennend bodemonderzoek Vriezekaap, tussen nr. 73 en nr. 77 te Leimuiden, Grondslag, d.d. 29 januari 2019
- Bijlage 22:** Verkennend (asbest) bodemonderzoek Van Klaverweijdeweg 10 Hoogmade, Inventerra, d.d. 26 maart 2019
- Bijlage 23:** Ecologische quickscan perceel LMD02A2558 Leimuiden, Elsken Ecologie, d.d. 11 februari 2019
- Bijlage 24:** Archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek Van Klaverweijdeweg t.o. nr. 23 Hoogmade, Becker & Van de Graaf bv, d.d. 18 mei 2009
- Bijlage 25:** Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Vriezekaap Zuid (ong.) Leimuiden, Transect, d.d. 7 februari



## 1 Inleiding

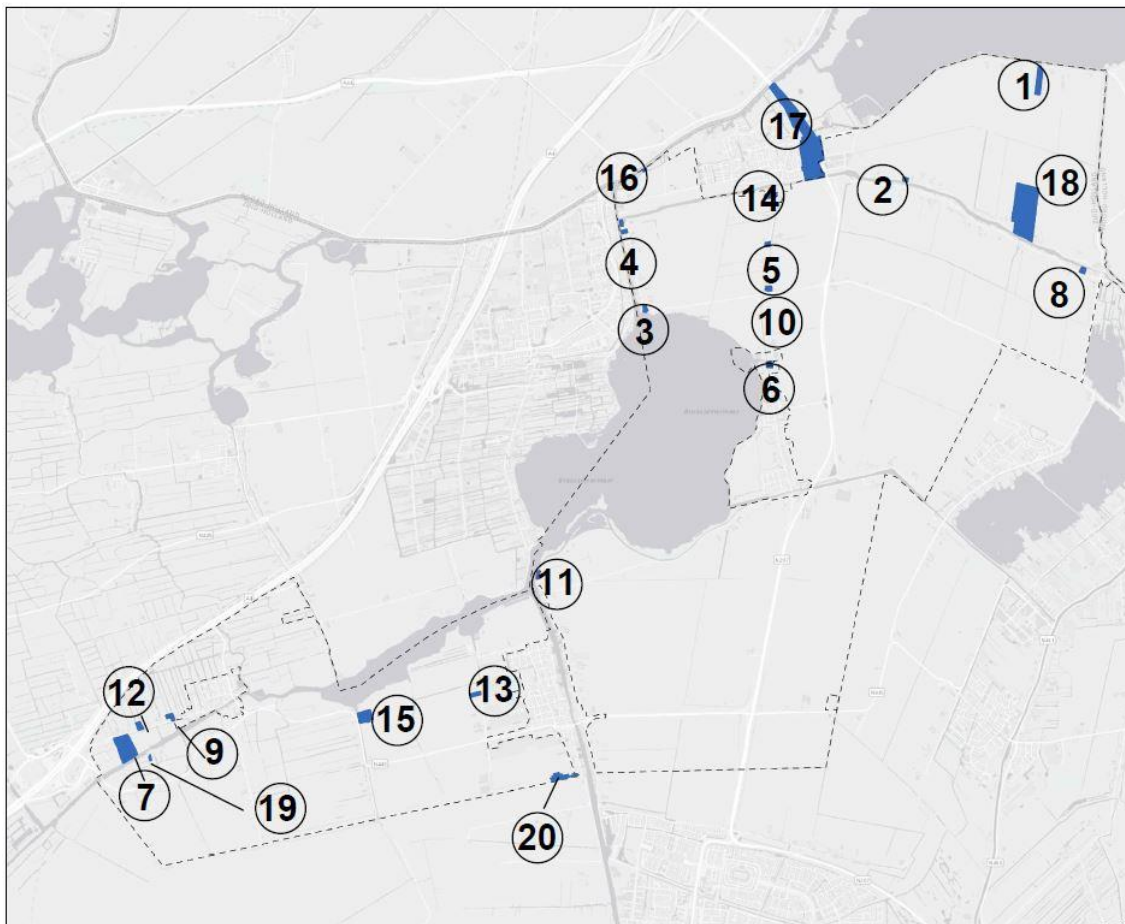
### 1.1 Aanleiding

Op 28 mei 2018 is het bestemmingsplan “Buitengebied Oost” vastgesteld. Dit plan biedt een juridisch-planologisch kader voor het oostelijk deel van het buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem. Na vaststelling zijn door diverse particulieren kleinschalige initiatieven ingediend bij de gemeente. Deze initiatieven passen niet binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Oost”. De gemeente heeft echter aangegeven, onder voorwaarden, welwillend tegenover de initiatieven te staan.

Naast het mogelijk maken van de particuliere initiatieven kent deze herziening nog een ander doel. Het gebied, rondom de N207 en de N207 zelf, ten oosten van de kern Leimuiden kent momenteel geen actueel juridisch-planologisch kader. Voor deze gronden vigeert het bestemmingsplan ‘Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude’ uit 1999. Dit gebied dient te worden voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. In dit gebied wordt het huidige gebruik bestemd en is niet voorzien in ontwikkelingen.

Na vaststelling is gebleken dat op een aantal locaties de regelingen niet volstaan of voldoende duidelijk zijn. Om deze reden zijn de locaties aan de Vriezekoop 30, Doespolderkade 3c, A. de Graaflaan 31 en Westerdijk 2a meegenomen.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een eerste, partiële, herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Oost” waarin de particuliere initiatieven mogelijk gemaakt worden. In dit plan wordt uiteengezet wat de initiatieven zijn, wordt de (milieukundige) onderbouwing per initiatief gegeven en wordt de haalbaarheid van de ontwikkelingen uiteengezet. Daarnaast voorziet de herziening in de actualisatie van het bestemmingsplan ‘Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude’ voor het gebied rondom de N207 en de N207 zelf. Ten slotte voorziet deze herziening nog in het verduidelijken van een aantal regelingen.



Afbeelding 1.1: Globale ligging en begrenzing plangebied.

## 1.2 Ligging plangebied

Het voorliggende plangebied valt uiteen in énéntwintig verschillende locaties c.q. deelgebieden, verspreid over het oostelijk buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem. De volgende deelgebieden worden onderscheiden:

1. Leimuiden, Herenweg 15 en 17
2. Leimuiden, Vriezekaap Noord 4b
3. Leimuiden, Westerdijk 60-61
4. Leimuiden, Westerdijk 12
- 4a. Leimuiden, Westerdijk 2a
5. Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51
6. Rijnsaterwoude, Herenweg 12
7. Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10
8. Leimuiden, Vriezekaap 75
9. Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11
10. Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a
11. Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b
12. Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17
13. Woubrugge, Oudendijkseweg 28
14. Leimuiden, Molenkade 2
15. Woubrugge, Mariahoeve-logies, Ofwegen 8

16. Leimuiden, Kerklaan 23w
17. Leimuiden, Leimuiden/N207
18. Leimuiden, Vriezekoop 30
19. Hoogmade, Doespolderkade 3c
20. Woubrugge, A. de Graaflaan 31

De ligging en globale begrenzing van de voorgenoemde locaties is weergegeven in afbeelding 1.1. Voor een verdere beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

### 1.3 Vigerende plannen

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden gelden thans de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Oost' en 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude'. Deze plannen zijn op respectievelijk 28 mei 2018 en 28 april 1999 vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' is door de gemeenteraad van Kaag en Braassem vastgesteld en het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' door de toenmalige gemeente Jacobswoude.

### 1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening Buitengebied Oost" valt uiteen in een ontwikkelgericht deel, een actualiserend deel en een herstellend en verduidelijkend deel. In het ontwikkelgerichte deel van het bestemmingsplan worden de ingediende initiatieven rechtstreeks mogelijk gemaakt. Voor het deel van de N207 en de omliggende gronden zijn de vigerende bestemmingen overgenomen en geactualiseerd. Voor de overige locaties is gekeken hoe de vigerende regelingen aangescherpt of verduidelijkt kunnen worden. Voor de bestemmingen en regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

De bestemmingen zijn geometrisch bepaald<sup>1</sup> en analoog verbeeld door middel van een verbeelding. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen verantwoord. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond.

### 1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de huidige en toekomstige situatie in de verschillende plangebied. In hoofdstuk drie komen de verschillende beleidskaders aan de orde op Rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier is verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk vijf is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zes gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, dat in een economisch en maatschappelijk facet uiteengelegd wordt. Tevens wordt daarbij ingegaan op het aspect handhaving. Ten slotte wordt de bestemmingsplanprocedure in het laatste hoofdstuk nader toegelicht.

<sup>1</sup> Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

## 2 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt voor elke locatie, beknopt, uiteengezet wat de bestaande en toekomstige situatie is. Daarnaast wordt voor elke locatie aangegeven wat de strijdigheid is met het vigerende bestemmingsplan. Een uitgebreidere beschrijving van deze punten is opgenomen in de separate ruimtelijke onderbouwingen die te raadplegen zijn als bijlagen 1 t/m 14 bij de toelichting. De locaties zijn in onderstaand hoofdstuk gerangschikt op type ontwikkeling. Deze rangschikking is toegepast om in het vervolg van de toelichting, met name bij de milieuaspecten (hoofdstuk 4) een duidelijke en consequente onderbouwing uiteen te kunnen zetten.

Voor wat betreft het deel van de N207 en de omliggende gronden is de bestaande situatie tevens de toekomstige situatie. Het gaat hier alleen om het actualiseren van het vigerend plan. In dit deelgebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt en worden de gronden uitsluitend actualiserend bestemd.

### 2.1 Verduidelijking

Een viertal locaties is meegenomen in deze herziening om regelingen te verduidelijken of herstellen van een aantal omissies. In deze paragraaf wordt voor deze locaties uiteengezet wat middels deze herziening wordt gewijzigd.

#### Leimuiden, Vriezekoep 30

Op deze locatie is camping 'de Drecht' gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan is de regeling omtrent de aanwezige aanduidingen 'maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens' en 'maximum aantal gebouwen' niet duidelijk. In deze herziening wordt bijbehorende regeling aangescherpt om interpretatieverschillen te voorkomen.

#### Hoogmade, Doespolderkade 3c

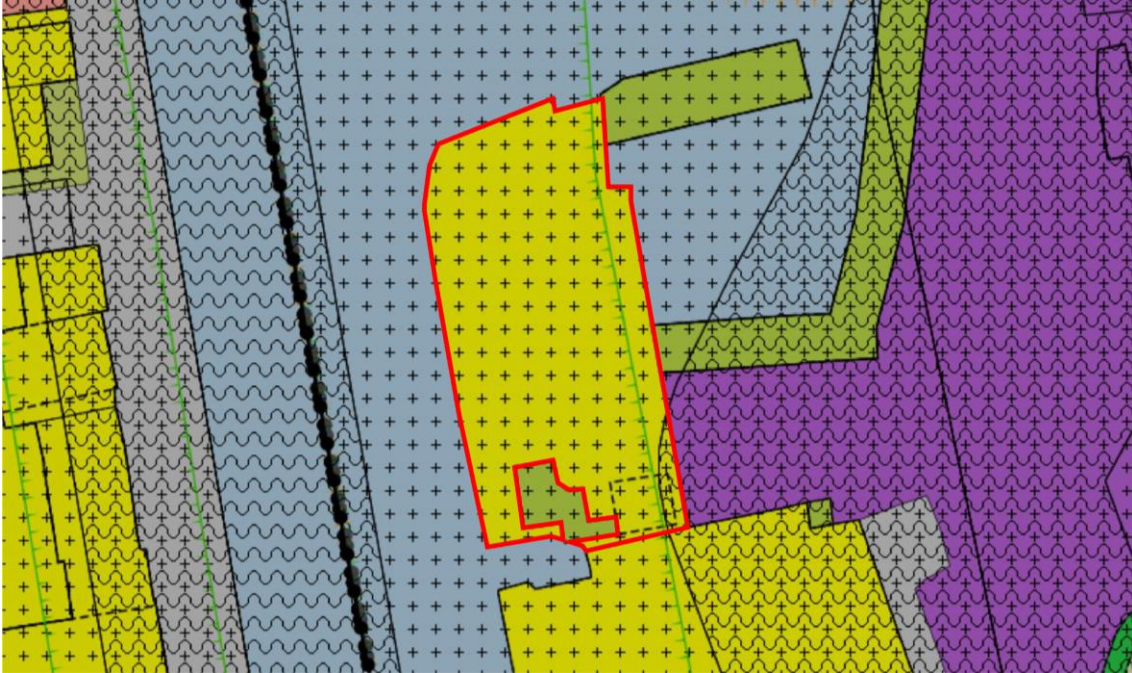
Het bedrijf MWS B.V. aan de Doespolderkade 3c is in de loop der jaren gegroeid, waardoor de activiteiten in een hogere milieucategorie vallen. Dit betekent echter niet dat een lasbedrijf met milieucategorie 3.2 in algemene zin moet worden toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' is dan ook getracht de ondergeschiktheid van de laswerkzaamheden op de Doespolderkade te duiden door middel van het opnemen van een percentage. Deze regeling blijkt bij nader inzien niet duidelijk noch sluitend zijn. Daarom wordt in voorliggend bestemmingsplan een maatbestemming opgenomen voor het bedrijf. Intentie daarbij is om MWS B.V. niet te beperken in de werkzaamheden, maar wel te verduidelijken dat het aandeel van de lasactiviteiten op de Doespolderkade ondergeschikt dient te zijn aan de gehele bedrijfsvoering.

#### Woubrugge, A. de Graaflaan 31

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' is beoogd te regelen dat het houden van koeien zonder weidegang is toegestaan, mits het bestaand gebruik betreft. De regels zijn op dit punt enigszins onduidelijk. Daarom wordt in voorliggend bestemmingsplan hier meer duidelijkheid over gegeven, zodat het bedrijf gevestigd aan A. de Graaflaan 31 koeien kan houden zonder weidegang.

#### Leimuiden, Westerdijk 2a

Op het perceel aan de Westerdijk 2a is momenteel een bijgebouw gerealiseerd. Dit bijgebouw is in het vigerende bestemmingsplan niet voorzien van een passende aanduiding. In navolgende afbeelding is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding 2.1: Vigerende bestemmingsplan Westerdijk 2a (plangebied is rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Om dit bijgebouw positief te bestemmen, is in deze herziening de aanduiding 'bijgebouw' opgenomen.

## 2.2 Bestaande situatie

### Leimuiden, Herenweg 15 en 17

Het plangebied betreft een perceel dat is ingericht ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. Het perceel voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen van een glastuinbouwbedrijf en is niet meer in gebruik als zodanig. In het plangebied zijn verschillende opstallen aanwezig, te weten een (bedrijfs)woning aan de Herenweg 17, kassen en een schuur. Op de navolgende afbeelding is de huidige situatie in het gebied weergegeven en zijn de bestaande (bedrijfs)woning, schuur en kassen genummerd welke in onderstaande tabel worden toegelicht.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie Herenweg 15 en 17 (bron: GoogleMaps).

Nummer	Omschrijving	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )
1	(bedrijfs)woning inclusief aanbouw	148
2	Schuur	340
3	Kassen	6.890

Het plangebied wordt direct ontsloten op de Herenweg. Via de Herenweg zijn de kernen Leimuiden (westzijde), Calslagen en Kudelstaart (oostzijde) te bereiken.

#### Leimuiden, Vriezekaap Noord 4b

In de huidige situatie worden de gronden van het gehele kadastrale perceel gebruikt ten behoeve van een schapenweide. De bijbehorende woning aan de Vriezekaap Noord 4b staat op een dijk en beschikt over een tuin aan de voorzijde en een tuin direct achter het huis. Aan de achterzijde van het huis lopen de gronden stijl naar beneden. Deze gronden zijn dan ook niet geschikt voor het gebruik als tuin, waardoor de woning slechts beschikt over een relatief kleine tuin aan de voorzijde van de woning. Ten oosten van het plangebied is een betonbouwbedrijf gevestigd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn bestemd voor agrarische doeleinden.

Navolgende afbeelding toont de huidige situatie van het plangebied en de woning met tuin aan de Vriezekaap Noord 4b.



Afbeelding 2.3: Globale begrenzing plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

#### Leimuiden, Westerdijk 60-61

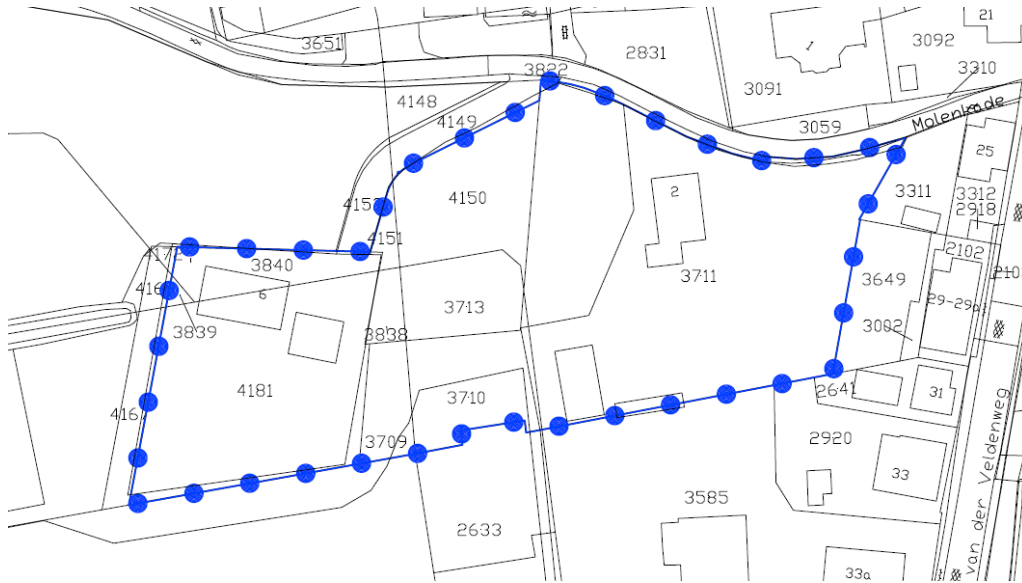
Op de locatie aan de Westerdijk 60-61 zijn twee bestaande bedrijfsgebouwen gevestigd ten behoeve van de bedrijfsvoering van WeCo B.V. Ter plaatse van de Heiligegeestlaan 46 zijn ligplaatsen voor boten gesitueerd. Op de locatie aan de Heiligegeestlaan 46 is tevens een bijgebouw langs het Braassemermeer aanwezig. Op navolgende afbeelding is de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.4: Globale begrenzing plangebied (bron: GoogleMaps).

#### Leimuiden, Molenkade 2

Het plangebied bevindt zich in de kern Leimuiden. Het plangebied bestaat uit de Molenkade 2, 4 en 6. Ten noorden van de percelen is de Molenkade gelegen. Ten oosten van de percelen is de Willem van der Veldenweg gelegen. De navolgende afbeelding geeft de ligging van de planlocatie weer.



Afbeelding 2.5: Ligging plangebied (bron: OpenStreetMap).

#### Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51

De woning aan de Willem van der Veldenweg 51 betreft de zuidelijke woning van een twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over aan- en uitbouwen aan de westzijde en een tuin aan de zuidzijde. De woning beschikt over een inhoudsmaat van 475 m<sup>3</sup>, inclusief aan- en uitbouwen. De woning wordt ontsloten vanaf het zuidelijke deel van het perceel. Het zuidelijk deel van het perceel is deels ingericht als oprit en voorzien van verharding voor opslag. In de zuidwestelijke hoek is een portacabin aanwezig. Het geheel is voorzien van diverse groenelementen als hagen en bomen.

Het plangebied ligt aan een dijk. De dijk is deels bij de tuin gevoegd en als zodanig ingericht. De gronden achter het plangebied zijn in gebruik voor agrarische doeleinden. De volgende afbeelding betreft een plattegrond van de huidige situatie.



Afbeelding 2.6: Plattegrond huidige situatie (bron: Buro SRO, 27 maart 2019).

Rijnsaterwoude, Herenweg 12

Op de locatie is een woning gelegen. In de oorspronkelijke situatie lag achter de woning een sloot die de tuin en de achterliggende dijk van elkaar scheidde. Inmiddels is de sloot, in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland, gedempt. De achterliggende dijk is daardoor bij de achtertuin gevoegd en als zodanig in gebruik genomen. De dijk heeft in de huidige situatie nog een agrarische bestemming.

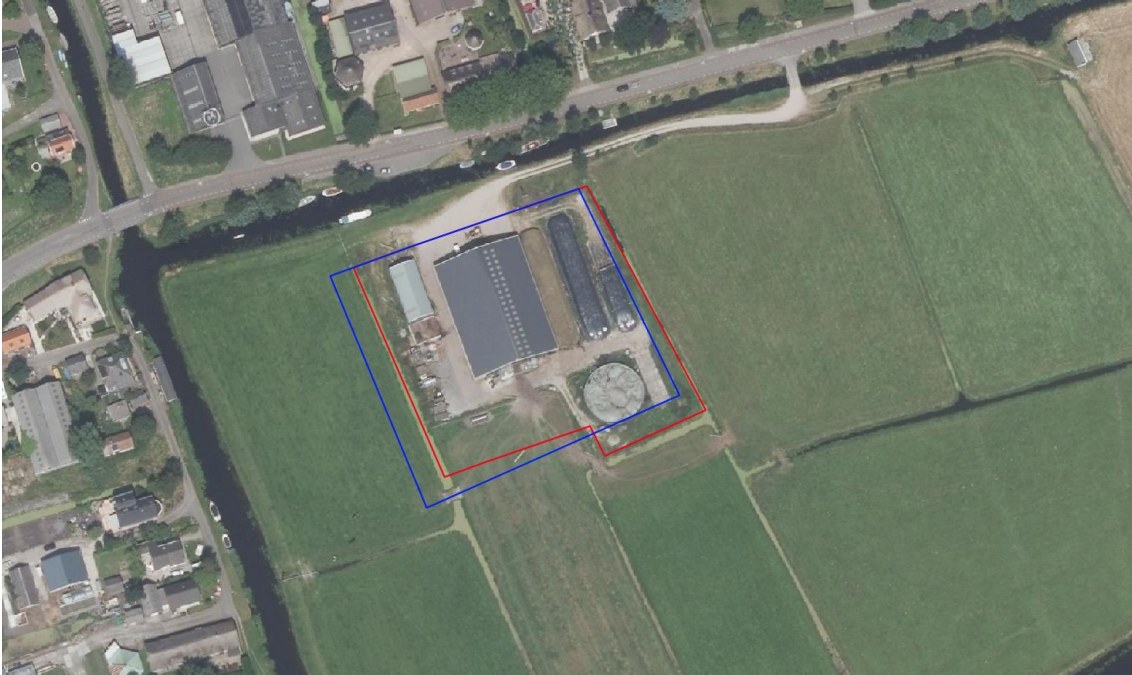
Ten noordwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Herenweg, bevindt zich een jachthaven. Aan de noordoostzijde is een grote loods gesitueerd welke dient als stalling voor jachten. Ten zuiden van het plangebied zijn in de lintbebouwing voornamelijk woningen gesitueerd. De gronden ten oosten van het plangebied, achter de lintbebouwing, zijn in gebruik voor agrarische doeleinden.



Afbeelding 2.7: Huidige situatie perceel Herenweg 12 (bron: GoogleMaps).

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10

Op de locatie is sinds 1976 een melkveehouderij gevestigd. Bij dit bedrijf is momenteel geen bedrijfswoning aanwezig. Het betreft een melkveehouderij met circa 80 melkkoeien en circa 25 stuks jongvee. Op het perceel zijn een ligboxenstal en een schuur/machineloods gesitueerd. Deze ligboxenstal is in 2009 gebouwd. Verder zijn er kuilplaten/sleufsilo's en een mestloos aanwezig. Aan de oost-, zuid- en westzijde van het erf zijn watergangen gelegen. Het perceel wordt ontsloten via de inrit langs de Voorwetering, die ten oosten van het plangebied aansluit op de Van Klaverweijdeweg.



Afbeelding 2.8: Huidige situatie perceel Van Klaverweijdeweg 10 (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

#### Leimuiden, Vriezeloop 75

De gronden op de locatie zijn oorspronkelijk in gebruik geweest ten behoeve van sierteelt. Aan de westzijde van het plangebied is een foliekas gesitueerd. Midden op het perceel en in het noordoostelijk deel is verharding aanwezig. Verder is een windsingel (beplanting) aanwezig. Het overige deel van het perceel bestaat met name uit kortgemaaid gras. Aan de zijde van de rivier de Drecht (noordzijde) en aan de oostzijde bevindt zich een steiger. Er zijn watergangen aan de west- en oostzijde van het perceel gelegen, waarbij aan de oostzijde een kleine insteekhaven aanwezig is.

De navolgende afbeelding geeft een situatietekening van het plangebied in zijn huidige situatie weer.



Afbeelding 2.9: Situatietekening huidige situatie (bron: Tekening- en adviesbureau J.M. Zevenhoven, 11 februari 2019).

Het plangebied wordt ontsloten via de Vriezeloop Zuid, die aan de zuidzijde van het plangebied is gelegen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Ten westen van de planlocatie is de woning aan de Vriezeloop 73 gesitueerd.

#### Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11

De locatie is gelegen in het bebouwingslint aan de westzijde van Hoogmade. De Van Klaverweijdeweg leidt in westelijke richting naar de A4. Op het perceel zijn verschillende gebouwen aanwezig. Het betreft allereerst de voormalige boerderij met aan de zijkant een klein stenen gebouwtje met rieten dak (voormalige karnmolen). De voormalige boerderij is in gebruik als woonhuis aan de voorzijde en als kantoorruimte aan de achterzijde (in de voormalige koestal). Tevens is er een vrijstaand kantoorgebouwtje aanwezig achter op het perceel (noordoostzijde). Verder is een, geheel op authentieke wijze gebouwde, voormalige hooiberg aanwezig en tot slot een drietal oude schuren achter op het perceel (noordwestzijde). Op navolgende afbeelding zijn de op het perceel aanwezige gebouwen omcirkeld.



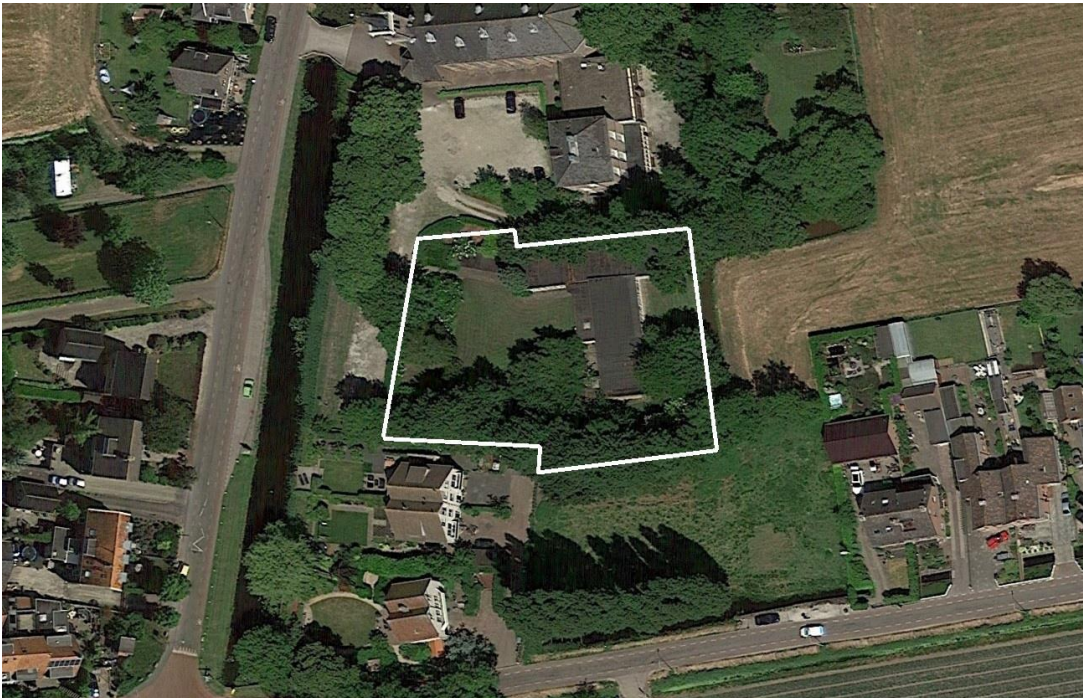
Afbeelding 2.10: Huidige situatie op het perceel Van Klaverweijdeweg 11 (bron: Google Earth).

Leimuider, Willem van der Veldenweg 24a

De locatie aan de Willem van der Veldenweg 24a heeft momenteel tezamen met de naastgelegen kerk St. Jan de Doper een maatschappelijke bestemming. Op het perceel is een gebouw aanwezig, welke in het verleden in eigendom is afgestoten door de kerk en geen actieve maatschappelijke functie meer vervult. Het gebouw met toebehoren (footprint) beschikt over een omvang van 475 m<sup>2</sup> en is op ruime afstand (circa 45 m) van de Willem van der Veldenweg gesitueerd. Rondom het pand is het perceel groen ingericht, bestaande uit een goed onderhouden grasveld omsloten met bomen en aan de achterzijde een watergang.

Het perceel wordt ontsloten via de in- en uitrit van de kerk en ligt vlakbij de kruising Willem van der Veldenweg, Vriezenweg, Herenweg en Heiligegeestlaan. De gronden ten zuiden en westen van het plangebied zijn in gebruik voor woondoeleinden.

De navolgende afbeelding geeft een impressie van de planlocatie.



Afbeelding 2.11: Globale begrenzing plangebied (witte omkadering, bron: Google Earth).

Leimuiden, Westerdijk 12

Op de locatie aan de Westerdijk 12 is een vrijstaande woning gelegen. De voorgevel van de woning is nu gesitueerd aan de kant van de Westerdijk, daar waar de voorgevels van de meeste omliggende woningen juist gelegen zijn aan de kant van de Wetering. De woning bestaat uit een hoofdgebouw met diverse aanbouwen en een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een veranda. Aan de noordoostzijde van de woning is een parkeervoorziening gerealiseerd. Het perceel kent aan de oostelijke zijde een open karakter waardoor vrij zicht op het perceel bestaat.

Op navolgende afbeelding is de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.12: Huidige situatie Westerdijk 12 (bron: 2BIM Bouwkundig advies- en tekenbureau).

Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b

De locatie behoort tot de eigenaar van de woning aan de Boddens Hosangweg 118w. Het bijbehorende bedrijf betreft een maritiem verhuurbedrijf. Tevens is hier de veerdienst Van Leersum gevestigd voor passagiersvaart en veerdiensten. Door de toenemende groei van watersportrecreatie, is de vraag om scheepsbenodigdheden behoorlijk gestegen. Op het bunkerschip, behorende bij het betreffende bedrijf, zijn scheepsbenodigdheden en watersportartikelen verkrijgbaar. Echter is er in de huidige situatie geen ruimte voor opslag van voorraden, deze worden nu opgeslagen in bouwketen of gesloten aanhangwagens op aangrenzende gronden waaronder het plangebied. In de huidige situatie staan er geen gebouwen of andere bouwwerken in het plangebied, de gronden bestaan enkel uit grasland. Aan de oostzijde grenst het plangebied direct aan de Boddens Hosangweg en aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een hekwerk waarachter zich een kleinschalig natuurgebied bevindt. Aan de westzijde bevindt zich het Paddegat.

De gronden aan de oostzijde van het plangebied zijn in gebruik voor agrarische doeleinden. De volgende afbeelding toont de huidige situatie.



Afbeelding 2.13: Huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview).

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17

De locatie is gelegen in het bebouwingslint aan de westzijde van Hoogmade. De Van Klaverweijdeweg leidt in westelijke richting naar de A4. Op het perceel is de smederij en handelsonderneming Deckers gevestigd: een smederij, service-specialist en verkooppunt (groothandel) voor uiteenlopende gereedschappen. Het bedrijf levert aan en werkt voor sloop-, bouw- en restauratiebedrijven. De smederij is een familiebedrijf en bestaat als sinds 1860. Sinds 1988 is het bedrijf gevestigd aan de Van Klaverweijdeweg 17. Op het perceel zijn verschillende gebouwen aanwezig. Naast een bedrijfswoning (voormalige boerderij) gaat het hier onder andere om een werkplaats voor de smederij.



Afbeelding 2.14: Huidige situatie op het perceel Van Klaverweijdeweg 17 (bron: Google Earth).

Woubrugge, Oudendijkseweg 28

De locatie is gelegen aan de Oudendijkseweg. Deze smalle weg loopt vanaf de Wijde Aa in noord-zuid richting en loopt in het zuiden dood ter hoogte van een agrarisch bedrijf. De weg dient dan ook vooral voor de ontsluiting van de aan de weg gelegen functies. Dit betreft zowel woningen als agrarische bedrijven in de vorm van veehouderijen en ook glastuinbouwbedrijven. Tussen de verschillende bouwpercelen aan de westzijde van de Oudendijkseweg is steeds een behoorlijke tussenruimte waardoor het landschap, gekenmerkt door de openheid en het slagenpatroon met lengtesloten, beleefd wordt. Op het perceel zelf zijn twee stallen en achter op het perceel twee kuilplaten en enkele bouwwerken, aanwezig.

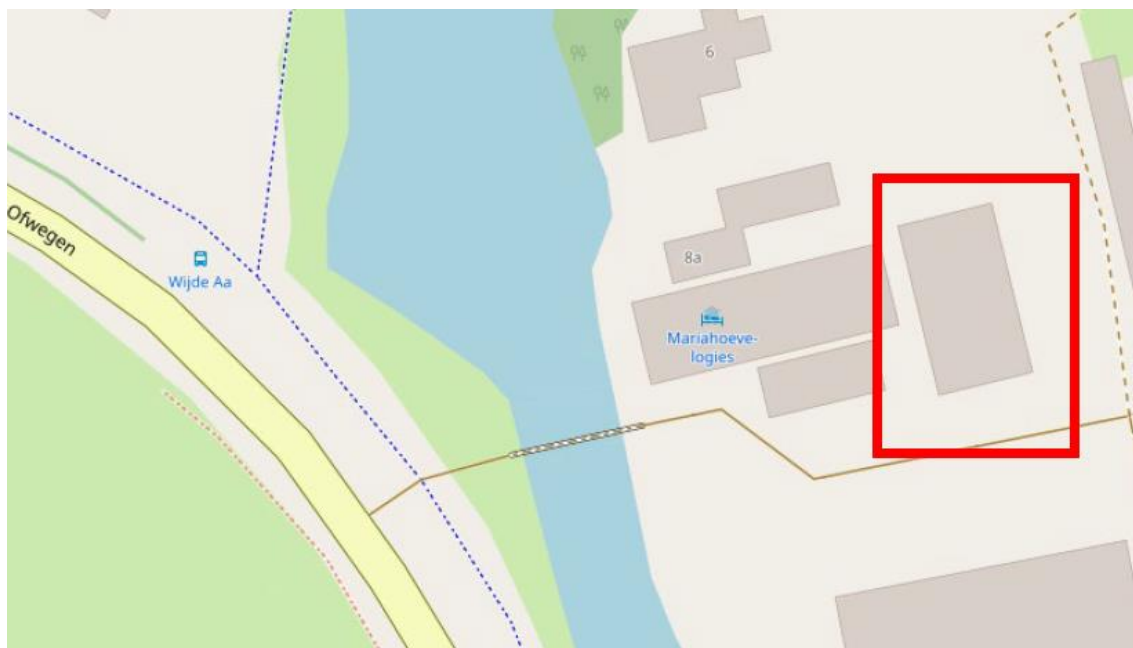


Afbeelding 2.15: Huidige situatie op het perceel Oudendijkseweg 28 (bron: GoogleMaps).

Woubrugge, Mariahoeve-logies, Ofwegen 8

Aan Ofwegen 8 in de kern Woubrugge is de Mariahoeve-logies gevestigd. Noordelijk van het perceel is de Wijde Aa gelegen. Westelijk van het perceel ligt de Ofwegener Watering. Naast agrarische activiteiten vinden er op dit perceel recreatieve nevenactiviteiten plaats. Op het perceel zijn vier boerderijen ingericht als luxueus vakantiehuis. Op het terrein is naast het woonhuis en de vakantieboerderijen agrarische bebouwing aanwezig. Een onderdeel van deze agrarische bebouwing is de jongveestal.

De navolgende afbeelding geeft een impressie van de planlocatie.



Afbeelding 2.16: Huidige situatie op het perceel Ofwegen 8 (bron: Bing maps).

Leimuiden, Kerklaan 23w

De locatie is gelegen op een (schier)eiland aan de zuidkant van de Ringvaart rond de Haarlemmermeer polder, tegenover het dorp Weteringbrug. Op korte afstand ten oosten van het plangebied ligt het dorp Leimuiden. Binnen het deelgebied is een woonschepenligplaats gelegen. Het perceel kent een omvang van circa 1.440 m<sup>2</sup> bestaande uit grond en water. Het gebied is ingericht als tuin in de vorm van een grasveld met aangeplante bomen en struiken.

De navolgende afbeelding geeft een impressie van de planlocatie.



Afbeelding 2.17: Huidige situatie op het perceel aan de Kerklaan 23w (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

### 2.3 Toekomstige situatie

In deze paragraaf wordt voor elke locatie uiteengezet wat de beoogde toekomstige situatie is.

#### Leimuiden, Herenweg 15 en 17

De initiatiefnemer is van plan de kassen die in paragraaf 2.1 zijn genummerd als '3' te slopen dan wel te verwijderen. De bestaande (bedrijfs)woning inclusief aanbouw (nummer 17) ten noordoosten daarvan blijft behouden en zal planologisch gewijzigd worden van bedrijfswoning naar burgerwoning. De oppervlakte van de te verwijderen kassen bedraagt 6.890 m<sup>2</sup>.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt ook invulling gegeven aan de Ruimte voor ruimteregeling die als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. De Ruimte voor ruimteregeling biedt ruimte voor een extra woning. Deze woning wordt buiten het plangebied gerealiseerd en in een separate procedure juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het bouwrecht van deze compensatiewoning zal vastgelegd worden in een anterieure overeenkomst, zodat de initiatiefnemer daar binnen een gestelde periode nog aanspraak op kan maken zodra er een geschikte locatie is gevonden.

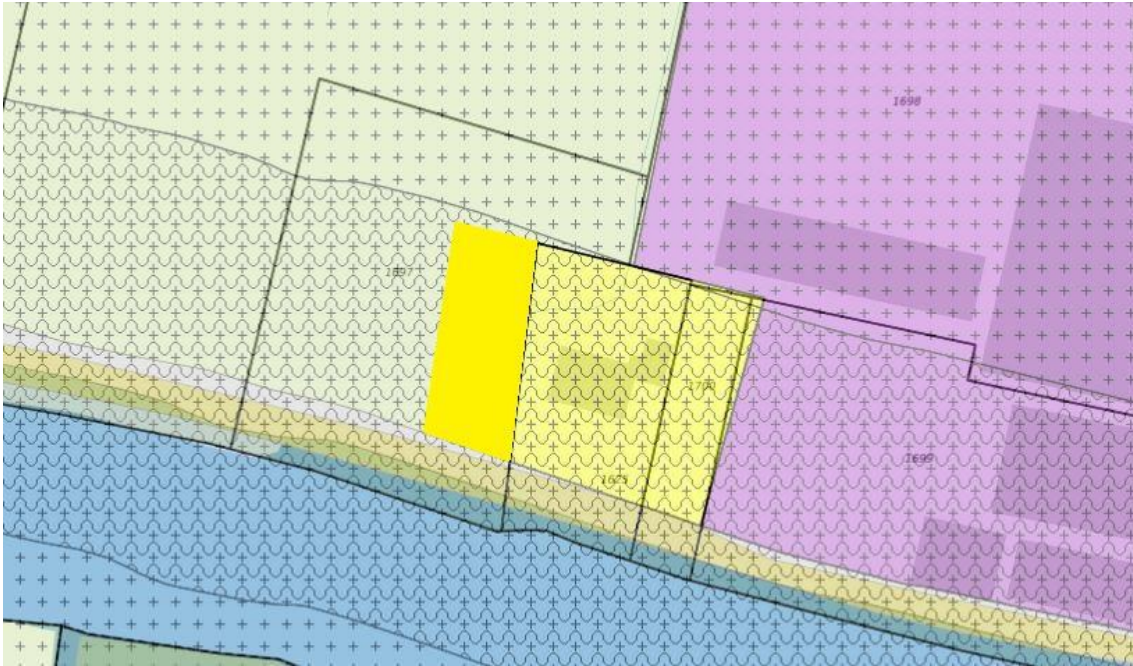
De toekomstige inrichting van het perceel (zuidzijde van het plangebied) wordt akker- en/of grasland. Deze inrichting is passend in de Vriesekoopsche Polder, die zich kenmerkt door de aanwezigheid van open grasland.

#### Leimuiden, Vriesekoop Noord 4b

In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer de gronden direct aan de westzijde van de woning aan de Vriesekoop Noord 4b te betrekken bij de huidige woonbestemming. Op deze manier worden er meer mogelijkheden gecreëerd voor het gebruik van een tuin. Daarbij geeft deze wijziging de mogelijkheid om de woning in de toekomst eventueel te verbouwen, uit te bouwen of te vervangen voor nieuwbouw met behoud van tuin. De beoogde woonbestemming in het plangebied zal gebruikt worden ten behoeve van een tuin.

Met de wijziging wordt het grasland, waar in de huidige situatie schapen op lopen, verkleind. Er blijft nog een oppervlakte van circa 1.550 m<sup>2</sup> over met de bestemming Agrarisch waar de schapen gebruik van kunnen blijven maken.

Navolgende afbeelding toont de beoogde planologische situatie.



Afbeelding 2.18: Beoogde situatie (indicatief) in relatie tot het geldende bestemmingsplan en de kadastrale grenzen (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Het geel gekleurde vlak op de kaart zijn de gronden die gewijzigd dienen te worden naar de bestemming 'Wonen'. De nieuwe woonbestemming grenst aan de westzijde aan de bestaande woonbestemming, in het noorden wordt dezelfde grenslijn van de woonbestemming doorgetrokken. Aan de zuidzijde is de weg Vriezekoop Noord de grens. De oppervlakte van het plangebied is daarmee circa 495 m<sup>2</sup> (33 m x 15 m).

#### Leimuiden, Westerdijk 60-61

Het voornemen bestaat om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie'. Dit ten behoeve van de realisatie van maximaal zes verblijfsrecreatieve appartementen in de bestaande twee bedrijfsgebouwen. De bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt in de toekomstige situatie gewijzigd naar een bouwvlak met een maximum bebouwd oppervlak van 25 m<sup>2</sup> ten behoeve van een havenkantoor en receptie voor de ligplaatsen- en verblijfsrecreatieverhuur (inclusief opslag voor de uitgifte van sleutels, zwem- en reddingsvesten, stootwillen, waterdichte tonnetjes, koelboxen, visartikelen e.d.).



Afbeelding 2.19: Ligging plangebied ten opzichte van nabijgelegen bebouwing (bron: Google).

#### Leimuiden, Molenkade 2

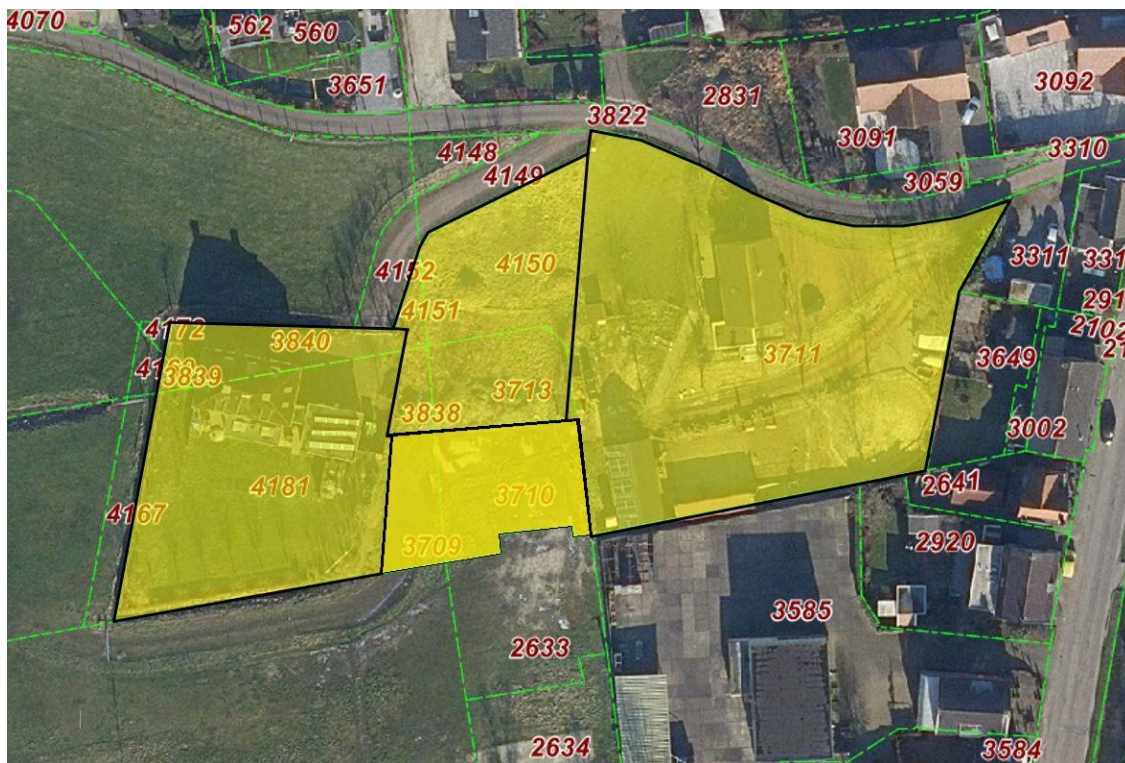
In de toekomstige situatie krijgen de percelen 4181, 4151, 4150, 3839 en 3040 volledig de woonbestemming.

Daarnaast wijzigt de bestemming op perceel 3709 en 3710 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' naar 'Wonen' waarbij geen bouwvlak toegekend wordt. Ook mag er op deze percelen geen buitenopslag of -stalling plaats vinden. Dit is middels een aanduiding in deze herziening geregeld.

Op perceel 3711 zal westelijk van de woning een veranda worden gerealiseerd. Aan de zuidoostkant van de woning wordt tevens een garage gebouwd. Het totale oppervlak aan

bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>. Opgenomen wordt dat de maximale inhoudsmaat van hoofdgebouw en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 1.110 m<sup>3</sup>. Deze maxima worden door twee maatvoeringsaanduidingen geregeld. Ook dit perceel krijgt volledig de woonbestemming.

In navolgende afbeelding is de nieuwe beoogde situatie weergegeven.



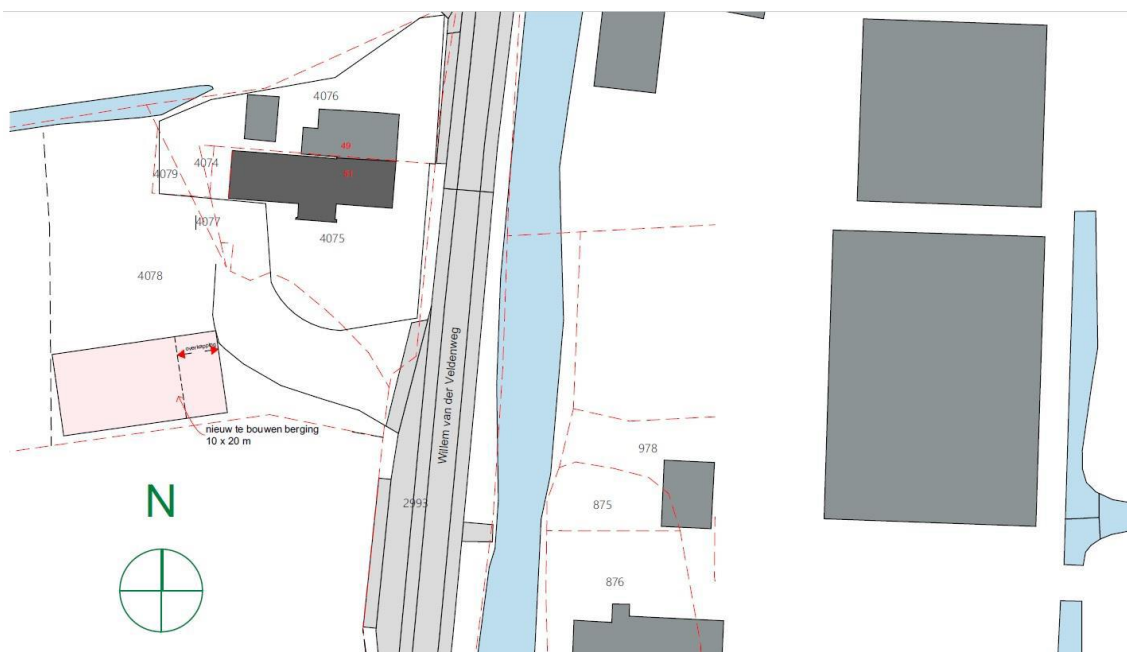
Afbeelding 2.20: Beoogde situatie Molenkade 2 (bron: PDOK).

#### Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51

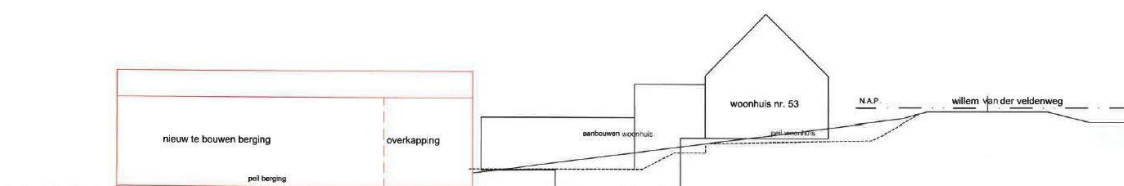
In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer de gronden aan de zuidwestzijde van het plangebied te betrekken bij de woonbestemming van het perceel Willem van der Veldenweg 51, het noordoostelijke deel van het plangebied. De initiatiefnemer wil daarbinnen een bijbehorend bouwwerk realiseren in de vorm van een berging / stalling. Daarvoor zal de bestaande portacabin worden verwijderd en komt de bestaande buitenopslag te vervallen.

Initiatiefnemer is verzamelaar en liefhebber van Peterbilttrucks. De nieuwe berging zal dan ook dienst doen als stalling van Peterbiltvrachtwagens en trailers. Vanwege de omvang van de trucks is het noodzakelijk om de berging te voorzien van een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,0 m en 6,5 m. De omvang van de berging is 200 m<sup>2</sup>, waarvan de voorzijde enkel een overkapping betreft (circa 50 m<sup>2</sup>). Daarmee is de werkelijke omvang van de berging 150 m<sup>2</sup>.

Navolgende afbeeldingen tonen de beoogde situatie.



Afbeelding 2.21: Impressie beoogde situatie (bron: Buro SRO, 27 maart 2019).



principe schematische dijkdoorsnede

Afbeelding 2.22: Impressie doorsnede (bron: Buro SRO, 27 maart 2019).

### Rijnsaterwoude, Herenweg 12

In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer de gronden aan de oostzijde van de huidige bestemming 'Wonen' met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te betrekken bij de woonbestemming. De initiatiefnemer wil de mogelijkheid hebben om in de toekomst eventueel bijbehorende bouwwerken te realiseren. Tevens worden de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden. Het is dan ook wenselijk om deze gronden te betrekken bij de woonbestemming aan de westelijke zijde van het plangebied.

### Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10

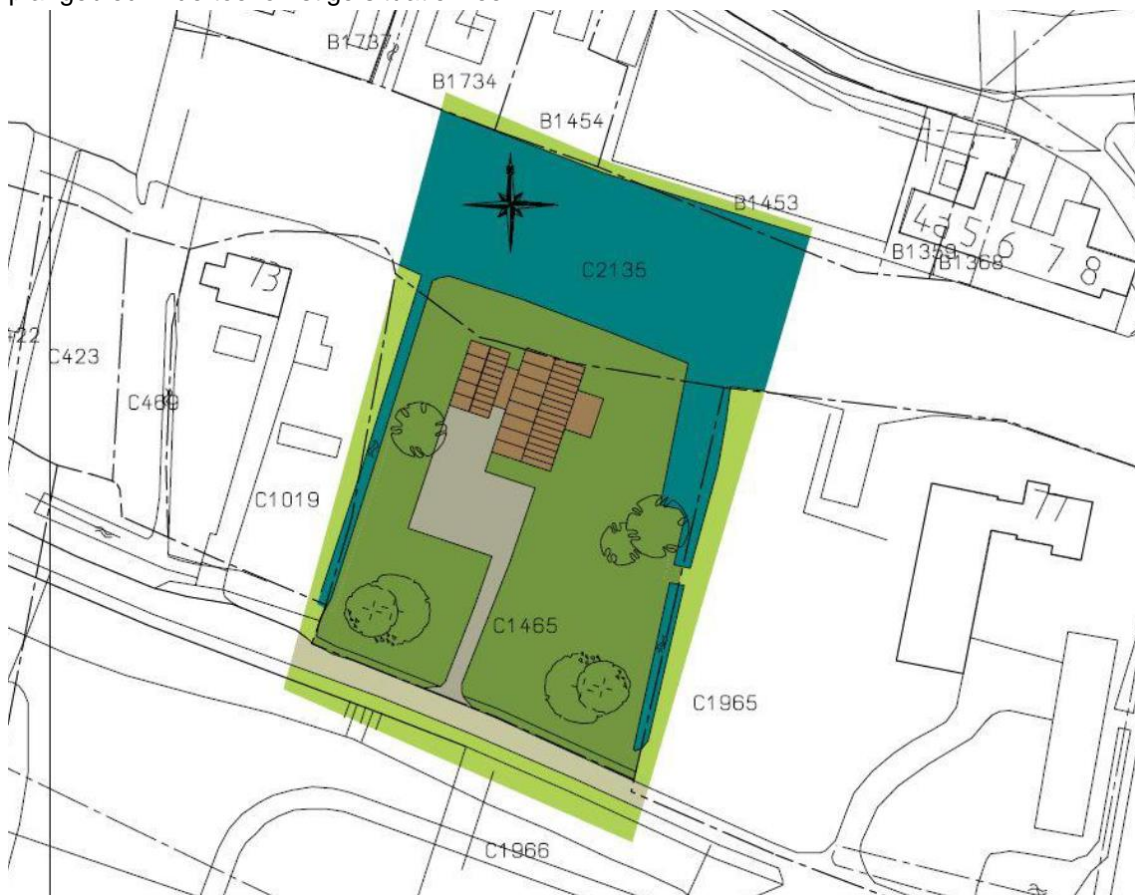
De initiatiefnemer is voornemens een bedrijfswoning te realiseren. Deze bedrijfswoning is voorzien aan de zijde van de Van Klaverweijdeweg, ten westen van de bestaande schuur/machineloods. Op deze locatie is een watergang gelegen. Om de beoogde bedrijfswoning te kunnen bouwen zal deze watergang over een lengte van circa 22 m gedempt moeten worden. Deze demping zal elders gecompenseerd worden. De bedrijfswoning is buiten de beschermingszone van de waterkering voorzien.

De beoogde bedrijfswoning bevindt zich gedeeltelijk buiten het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Om die reden wordt het bouwvlak aan de westzijde vergroot. Teneinde tot een logisch bouwvlak te komen wordt het bouwvlak ook aan de zuidwestzijde



In aanvulling op de bovenstaande voorwaarden wordt de beoogde vrijstaande woning op minimaal 8 m afstand van de weg van de Vriezeloop Zuid gesitueerd. Dit komt voort uit de resultaten van het akoestisch onderzoek wegverkeer.

De navolgende afbeelding geeft een situatietekening van een mogelijke invulling van het plangebied in de toekomstige situatie weer.



Afbeelding 2.24: Situatietekening mogelijke invulling toekomstige situatie (bron: Tekenen- en adviesbureau J.M. Zevenhoven, 20 maart 2019).

#### Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11

Het perceel is al generaties lang, 150 jaar, in het bezit bij de familie. Heel lang is het perceel in gebruik geweest als melkveehouderij met kaasmakerij. Op dit moment is het perceel in gebruik als woonperceel en voor het kantoor van Pact3D, het ontwerp- en ontwikkelbedrijf van vader en zoon.

De familie wenst van het vrijstaande kantoorgebouw een woning te maken zodat verschillende generaties uit de familie op het perceel kunnen wonen en zodat men, in de toekomst, als familie de zorg voor elkaar kan dragen. Het bebouwd oppervlak neemt niet toe, omdat gebruik wordt gemaakt van het bestaande gebouw. De beschikbare kantoorruimte neemt af, maar de kantoorruimte in de voormalige boerderij biedt voldoende ruimte voor het familiebedrijf.

De gemeente heeft aangegeven positief tegenover het initiatief te staan, omdat er sprake is van een zorgwoning waar behoefte aan is binnen de gemeente. Als voorwaarde stelt de gemeente dat de oude schuren worden gesloopt en dat de maximaal toegestane vloeroppervlakte voor

kantoren in het bestemmingsplan wordt teruggebracht. Deze voorwaarden zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a

Initiatiefnemer is voornemens de maatschappelijke functie van het perceel om te zetten naar een woonfunctie en in de bestaande bebouwing 3 woningen te realiseren. Het voornemen is om levensloopbestendige woningen te ontwikkelen met een minimale oppervlakte van ca. 100 m<sup>2</sup> en voldoende buitenruimte. Deze woningen zijn geschikt voor een brede doelgroep, maar zullen door de aard met name een 50+-doelgroep aanspreken.

Teneinde geschikte woningen te kunnen realiseren die voldoen aan het Bouwbesluit en te kunnen beschikken over een logische indeling zal mogelijk, naast transformatie van het pand, een uitbreiding van het hoofdgebouw plaatsvinden.

De ontwikkeling zal aansluiten bij de bestaande karakteristiek van de omgeving aangezien de woningen in het bestaande pand aan de Willen van der Veldenweg 24a gerealiseerd zullen worden. Er wordt daarmee geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

Met de kerk zijn in het verleden afspraken gemaakt ten aanzien van de ontsluiting van het perceel. Deze loopt via de bestaande inrit (brug) ter hoogte van de kerk. In deze akte van ontsluiting is tevens de mogelijkheid tot het parkeren van 14 personenauto's op grond van de kerk opgenomen. Hiertoe zijn erfdiensbaarheden gevestigd. Initiatiefnemer is thans in gesprek met het kerkbestuur, mede om te bezien of er nog alternatieve mogelijkheden zijn om het perceel te ontsluiten via de Vriezenweg indien dit wenselijker zou zijn. Overigens zou er – gezien de omvang van het perceel – ook kunnen worden voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein.

Leimuiden, Westerdijk 12

De eigenaar van de woning aan de Westerdijk 12 is voornemens om ten noorden van de parkeervoorziening een erfafscheiding, in de vorm een privacy-scherm, van circa 13 meter lang en 2 meter hoog te realiseren. Dit scherm verbindt twee bijgebouwen en zorgt voor afscherming van het deel van het perceel dat aan de Westerdijk is gelegen.

Op onderstaande afbeelding is een impressie van de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.25: Toekomstige situatie Westerdijk 12 (bron: 2BIM Bouwkundig advies- en tekenbureau).

#### Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b

In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer een bijgebouw te realiseren op de gronden aan de Boddens Hosangweg 118b (toekomstige nummering). De afmetingen van de beoogde schuur zijn 12 bij 6 meter. De schuur zal gebruikt worden ten behoeve van opslag en voorraadruimte van het bedrijf Van Leersum Maritiem. Daarnaast wenst de initiatiefnemer ook een toilet in dit bijgebouw te realiseren voor recreanten.

Door toenemende groei van watersportrecreatie, is de vraag om scheepsbenodigdheden behoorlijk gestegen. Om voorraden op te kunnen slaan is de initiatiefnemer voornemens om een soortgelijke schuur te plaatsen als het bijgebouw bij de naastgelegen veerdienst (Boddens Hosangweg 118a).

#### Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17

Het bedrijf is al generaties in het bezit bij de familie. Een gezonde bedrijfsvoering vraagt met het oog op de toekomst ook voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Gelet op schaalvergroting en een veranderende bedrijfsvoering is een uitbreiding van circa 300 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak gewenst. Hierbij wordt gedacht aan uitbreiding van de bestaande werkplaats in de noordoosthoek van het perceel. Op het perceel is volgens het geldende bestemmingsplan nu 890 m<sup>2</sup> aan bebouwd oppervlak toegestaan. Dat komt ongeveer overeen met de oppervlakte die nu aanwezig is en betekent dus dat er geen uitbreiding meer kan plaatsvinden. Voor het voortbestaan van het bedrijf is dat zeer ongewenst. Het voornemen bestaat om het bebouwd oppervlak te vergroten naar circa 1.200 m<sup>2</sup>.

### Woubrugge, Oudendijkseweg 28

Het bedrijf en de aanwezige gebouwen zijn al jaren aanwezig op het perceel. Het melkveebedrijf beschikt over 48 melkkoeien en 5 stuks jongvee. De gemeente heeft aangegeven het wenselijk te vinden om een agrarisch bouwvlak toe te kennen aan het perceel onder de voorwaarden dat:

- het passend is binnen het provinciale beleid;
- het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is;
- de onherroepelijke Natuurbeschermingswet vergunning overlegd wordt en de maximale mogelijkheden van deze vergunning worden overgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan;
- de mogelijkheid voor een agrarische bedrijfswoning wordt uitgesloten.

Het bestemmingsplan wordt daarmee in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie. De gewenste aanpassing van het bestemmingsplan betreft uitsluitend het opnemen van een bouwvlak rondom het bestaande bedrijfsperceel op de verbeelding van het bestemmingsplan.

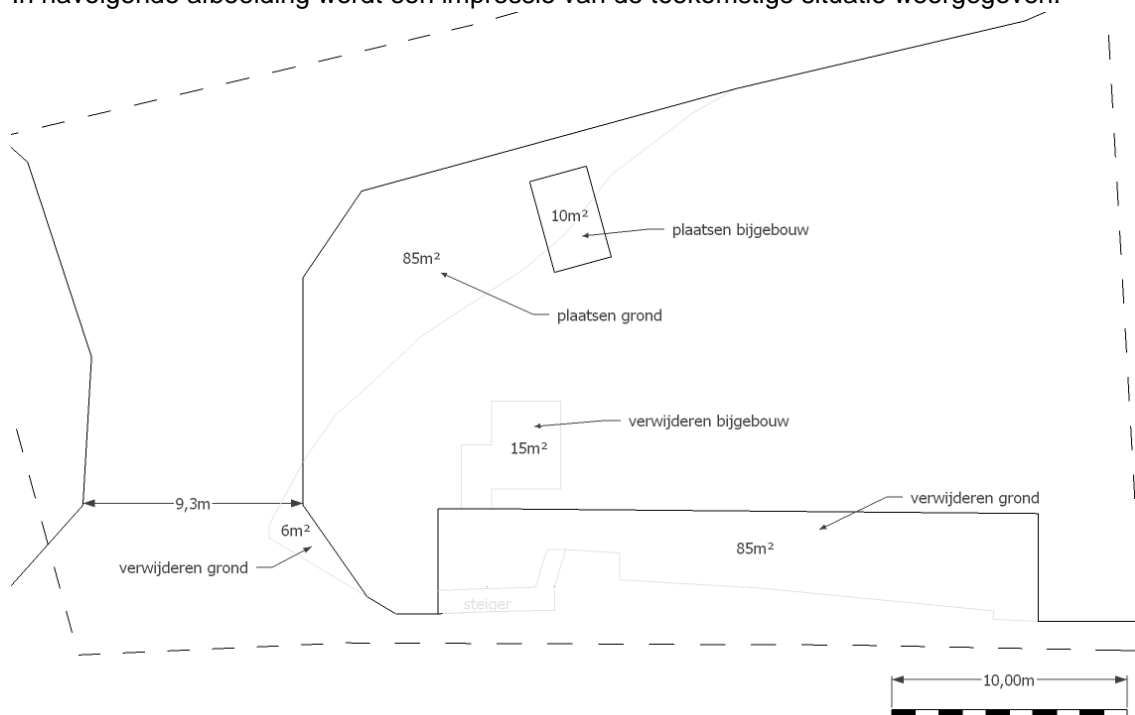
### Woubrugge, Mariahoeve-logies, Ofwegen 8

Beoogd wordt de jongveestal op het perceel te gebruiken voor de recreatieve nevenactiviteiten. De initiatiefnemer is voornemens de jongveestal te verbouwen tot hooihotel. Hiervoor is het noodzakelijk het 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>) recreatieve activiteiten' te verruimen.

### Leimuiden, Kerklaan 23w

In de toekomstige situatie wordt het bestaande bijgebouw (van circa 15 m<sup>2</sup>) verwijderd en een nieuw bijgebouw (van circa 10 m<sup>2</sup>) gerealiseerd. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van het perceel in totaal 90 m<sup>2</sup> grond afgegraven. Op deze locatie komt de woonboot te liggen. De afgegraven grond wordt verplaatst naar de oever aan de noordwestzijde.

In navolgende afbeelding wordt een impressie van de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.26: Voorgenomen activiteiten en indeling plangebied (bron: brief aanvrager, 28 februari 2019).

## 2.4 Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt voor elke locatie uiteengezet wat de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan is.

### Leimuiden, Herenweg 15 en 17

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Aan de noordzijde is het plangebied voorzien van een bouwvlak. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.

Het voorgenomen plan bestaat uit het omzetten van de bedrijfswoning aan de Herenweg 17 naar een burgerwoning en de toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling waardoor de bouw van een compensatiewoning mogelijk is. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7.5 (Ruimte voor ruimteregeling) kan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gewijzigd worden naar 'Wonen' ten behoeve van de bouw van ten hoogste 3 extra woningen in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing. De wijzigingsbevoegdheid en de bijbehorende voorwaarden (a t/m f) worden in toelichting paragraaf 3.4.1 toegelicht.

### Leimuiden, Vriezekaap Noord 4b

De gronden van het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Het gehele plangebied is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Het geldende bestemmingsplan verzet zich tegen eventuele toekomstige bouw van bijbehorende bouwwerken van de woning aan de Vriezekaap Noord 4b in Leimuiden..

### Leimuiden, Westerdijk 60-61

Het realiseren van verblijfsrecreatieve appartementen ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is voorzien in de realisatie van een havenkantoor en receptie buiten de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Het bouwen van dergelijke bebouwing buiten de aanduiding is ook strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

### Leimuiden, Molenkade 2

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Oost" uit 2018 hebben de gronden van de initiatiefnemers op dit moment een woon- of een agrarische bestemming.

De gronden ter plaatse van het plangebied hebben de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Het gebruik van de gronden is in strijd met artikel 4.1 van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' geen bijgebouwen mogen worden opgericht en deze gronden niet als tuin gebruikt mogen worden. De regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking. Daarom is besloten de bestemming van de gronden middels een herziening van het bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Ook zijn de planologische mogelijkheden tot bijbouwen grotendeels uitgeput. Om een garage en overkapping

te realiseren zal de maximale oppervlakte aan bijgebouwen worden verhoogd van naar 200 m<sup>2</sup> en de maximale inhoudsmaat van hoofdgebouw en bijgebouwen tezamen zal verhoogd worden van 750 m<sup>3</sup> naar 1.110 m<sup>3</sup>.

Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51

Het deel van het perceel waar de ontwikkeling betrekking op heeft, is voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Het geldende bestemmingsplan verzet zich tegen de bouw van een vrijstaand bijgebouw aan de zuidzijde en als onderdeel van het woonperceel aan de Willem van der Veldenweg 51.

Rijnsaterwoude, Herenweg 12

De gronden van het plangebied vallen gedeeltelijk binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Het noordoostelijke gedeelte en het noordwestelijke gedeelte van het plangebied valt buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' en maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude'. Daarnaast valt een klein gedeelte in het zuidelijke deel van het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Herenweg 12a/14 te Rijnsaterwoude'.

De oostelijke strook van de gronden in het plangebied hebben in de geldende bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De westzijde van het plangebied beschikt reeds over een woonbestemming met uitzondering van de meest westelijke strook met de bestemming 'Water'. Het gehele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en het overgrote deel beschikt over de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De geldende bestemmingsplannen verzetten zich tegen eventuele toekomstige bouw van bijbehorende bouwwerken op de achterzijde van het perceel aan de Herenweg 12 in Rijnsaterwoude.

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10

De gronden in dit deelgebied hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Er is een bouwvlak met de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Voor het noordelijke deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Een deel van het plangebied is verder voorzien van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m'.

Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' en buiten het bouwvlak niet toe.

Leimuiden, Vriezekoop 75

De gronden in het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de aanduiding 'sierteelt'. De gehele planlocatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Voor het zuidelijke deel is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen.

Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van een woning op de betreffende locatie niet toe.

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfscomplex met als nevenfunctie kantoor'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -1'. Voor het hele perceel is een bouwvlak opgenomen. Het bestemmingsplan staat ter plaatse één woning toe met diverse nevenfuncties, waaronder de bestemming kantoor met een maximum vloeroppervlak van 400 m<sup>2</sup>. Het realiseren van de extra woning in het bestaande kantoorgebouwtje is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'jongeren ontmoetingsplek'. Het gehele plangebied is voorzien van een bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 450 m<sup>2</sup>'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Het geldende bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de bestaande bebouwing voor woningen.

Leimuiden, Westerdijk 12

In de huidige situatie is de voorgevel van de woning gelegen aan de weg kant van de Westerdijk en niet aan de waterkant van de Oude Wetering.

Het geldende bestemmingsplan verzet zich tegen het realiseren van een erfafscheiding van maximaal twee meter voor de voorgevel. Het voorgenomen bestemmingsplan maakt dat de voorgevel wordt omgedraaid en bebouwing en erfafscheiding aan de weg kant van de Westerdijk mogelijk wordt.

Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b

Het plangebied heeft in de huidige situatie de bestemming 'Natuur'. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuur- en landschapswaarden in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels, waterplassen, plassen en oevers, (recreatie)vaart, bruggen en dammen en recreatieve wandelpaden binnen het gemeentelijk wandelpadennetwerk.

Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Waterkering' en het plangebied beschikt over de gebiedsaanduidingen 'overige zone - natuurwaarden' en 'vrijwaringszone - vaarweg'.

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Het geldende bestemmingsplan verzet zich tegen de bouw van de beoogde schuur aan de Boddens Hosangweg 118b (toekomstige nummering).

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17

Het deelgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijfsmederij'. Voor het hele perceel is een bouwvlak opgenomen. Het bestemmingsplan staat ter plaatse een maximum bebouwd oppervlak van 890 m<sup>2</sup> toe. Het bedrijf wil circa 1.200 m<sup>2</sup> aan bebouwd oppervlak realiseren. Dit is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Woubrugge, Oudendijkseweg 28

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met Waarden-landschapswaarden'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf, in de vorm van een grondgebonden veehouderij. Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), zijn echter uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Een dergelijk bouwvlak is niet opgenomen voor de Oudendijkseweg 28.

Woubrugge, Mariahoeve-logies, Ofwegen 8

Volgens het vigerende bestemmingsplan mag, op basis van de maximum maatvoering, maximaal 275 vierkante meter bebouwd worden ten behoeve recreatieve nevenactiviteiten. De regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" laten ruimte voor het toestaan van afwijking. Om het hooihotel te realiseren is de toegestane 275 vierkante meter ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten niet meer afdoende. Daarom zou de initiatiefnemer de maximum maatvoering aan bebouwing graag vergroten tot 400 vierkante meter.

Leimuiden, Kerklaan 23w

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemmingen 'Water' en 'Natuur'. In de toekomstige situatie is voorzien in het afgraven van de grond in het zuidelijk deel van het plangebied. Deze grond wordt verplaatst naar het noordwesten van het plangebied binnen de bestemming 'Water'. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet direct toegestaan om binnen die bestemming grond aan te brengen.

### 3 Beleidskader

#### 3.1 Rijksbeleid

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

De SVIR is niet specifiek van toepassing op de verschillende deelgebieden en staat voorgenomen ontwikkelingen hierdoor niet in de weg.

##### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en

vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

De voorgenomen ontwikkelingen in de deelgebieden raken niet aan één of meerdere van de nationale belangen. Het Barro is dan ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

### ***Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking***

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat 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.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Voorgenomen ontwikkelingen zijn allemaal van een zodanige omvang dat deze niet als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' aangemerkt kunnen worden. Voorgenomen ontwikkelingen voldoen hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor wat betreft het deel van de N207 en de omliggende gronden kan worden gesteld dat überhaupt geen sprake is van ontwikkeling.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsbeleid Zuid-Holland**

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele

doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit.

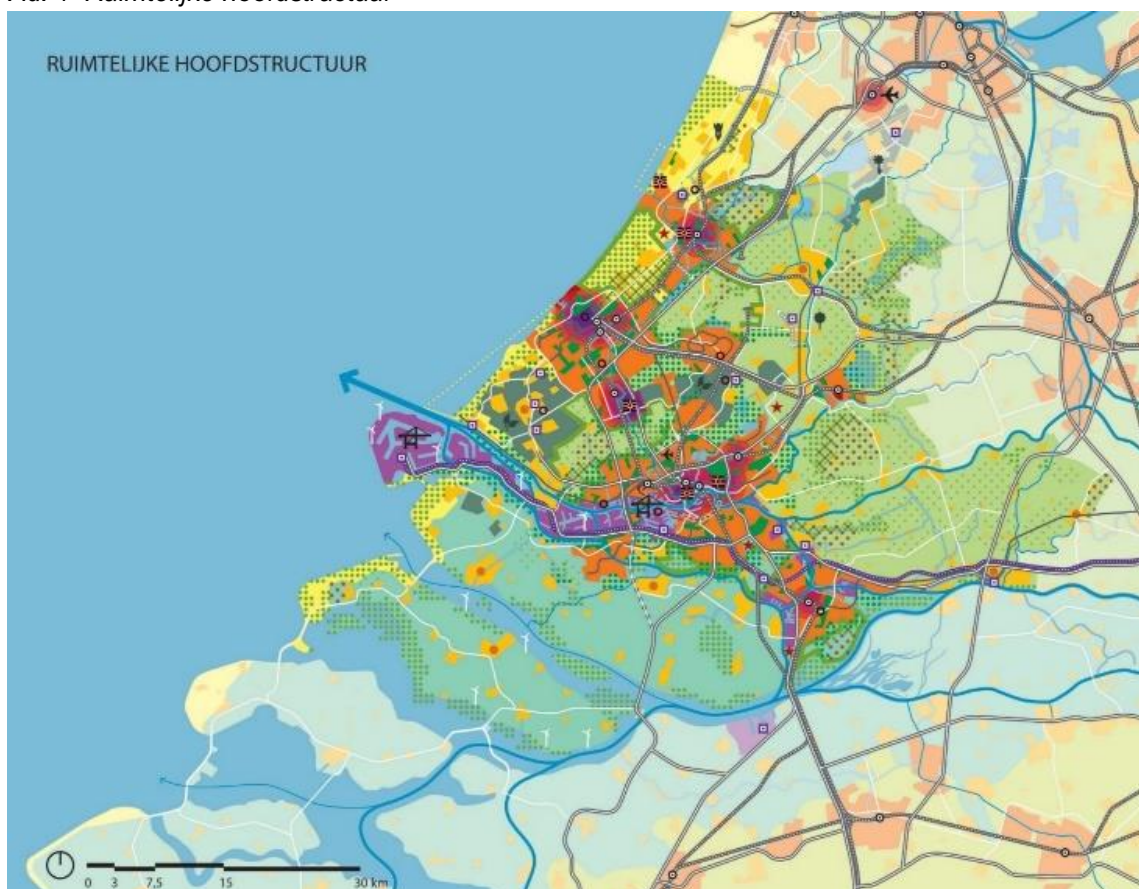
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

### Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
2. De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing;
3. Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

#### Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur (bron: Visie ruimte en mobiliteit, Provincie Zuid-Holland, 30 mei 2018).

### *Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing*

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

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

### *Ad. 3 Omgevingskwaliteit*

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

#### *Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen*

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid'; ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

### *Ad. 4 Beleidskeuzes*

De provincie heeft twaalf provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening.

### **Programma ruimte**

Het Programma Ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma Ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk een uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is

toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, Groen en erfgoed en Water, bodem en energie.

Voorliggende herziening van bovengenoemd bestemmingsplan voorziet slechts in ontwikkelingen met een beperkte omvang en de actualiserende bestemming van het huidig gebruik van een aantal gronden. Deze ontwikkelingen sluiten grotendeels aan bij de huidige toegewezen bestemmingen en/of de toegewezen bestemmingen in de omgeving. In grote mate gaat het om ontwikkelingen die ondergeschikt zijn aan het huidige gebruik of de bestemming. Deze herziening maakt dan ook geen drastisch andere ontwikkelingen mogelijk dan in het vigerende plan. Om deze reden hoeft hiervoor geen nieuwe beleidsafweging plaats te vinden op provinciaal niveau.

Desalniettemin is deze beleidsafweging onderdeel van de verschillende ruimtelijke onderbouwingen. Korthedshalve wordt voor een beleidsmatige afweging dan ook verwezen naar deze onderbouwingen en het vigerende bestemmingsplan. De beleidsafweging in de diverse ruimtelijke onderbouwingen gaat nog wel uit van het voorgaande beleid. Dit beleid heeft echter als uitgangspunt voor het nieuwe omgevingsbeleid gediend en is op de voor dit bestemmingsplan relevante onderwerpen gelijkloend.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' heeft de beleidsmatige afweging op gemeentelijk niveau grotendeels reeds plaatsgevonden voor de ontwikkelingen in dit plan. Het gaat hier om de bestemmingslegging in het vigerende bestemmingsplan. In het kader van dat plan is geconcludeerd dat de toegewezen functies passend zijn op de verschillende locaties.

Voorliggende herziening van bovengenoemd bestemmingsplan voorziet slechts in ontwikkelingen met een beperkte omvang en de actualiserende bestemming van het huidig gebruik van een aantal gronden. Deze ontwikkelingen sluiten grotendeels aan bij de huidige toegewezen bestemmingen en/of de toegewezen bestemmingen in de omgeving. In grote mate gaat het om ontwikkelingen die ondergeschikt zijn aan het huidige gebruik of de bestemming. Deze herziening maakt dan ook geen drastisch andere ontwikkelingen mogelijk dan in het vigerende plan. Om deze reden hoeft hiervoor geen nieuw beleidsafweging plaats te vinden op gemeentelijk niveau.

Desalniettemin is deze beleidsafweging onderdeel van de verschillende ruimtelijke onderbouwingen. Korthedshalve wordt voor een beleidsmatige afweging dan ook verwezen naar deze onderbouwingen en het vigerende bestemmingsplan.

## 4 Omgevingstoets

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende moet borgen.

In dit hoofdstuk is het deel van de N207 en de omliggende gronden als mede de locaties aan de Vriezeloop 30, Doespolderkade 3c, A. de Graaflaan 31 en de Westerdijk 2a en de omliggende gronden buiten beschouwing gelaten. Omdat op deze gronden niet voorzien is in ontwikkelingen bestaan ook geen onderzoeksverplichtingen ten aanzien van deze deelgebieden.

### 4.2 Geluidhinder

#### 4.2.1 Kader

##### **Wegverkeerslawaai**

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

##### *Normstelling*

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

##### **Railverkeerslawaai**

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen (en ook van tram en metro) en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit.

## 4.2.2 Onderzoek

Locatie	Toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten?
Leimuiden, Herenweg 15 en 17	Nee
Leimuiden, Vriezekaap Noord 4b	Nee
Leimuiden, Westerdijk 60 - 61	Nee
Leimuiden, Molenkade 2	Nee
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51	Nee
Rijnsaterwoude, Herenweg 12	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10	Ja, onderzoek in kader Wgh noodzakelijk
Leimuiden, Vriezekaap 75	Ja, onderzoek in kader Wgh noodzakelijk
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11	Ja, onderzoek in kader Wgh noodzakelijk
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a	Ja, onderzoek in kader Wgh noodzakelijk
Leimuiden, Westerdijk 12	Nee
Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17	Nee
Woubrugge, Oudendijkseweg 28	Nee
Woubrugge, Ofwegen 8	Nee
Leimuiden, Kerklaan 23w	Nee

Tabel 4.1: Overzicht toevoeging nieuwe geluidsgevoelige objecten per locatie.

In tabel 4.1 is voor elke locatie aangegeven of voorzien is in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Bij de locaties waar geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd zijn reeds gevoelige objecten toegestaan of voorzien de ontwikkelingen hier niet in. Voor deze locaties is onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet benodigd en bestaan geen belemmeringen op het gebied van geluid. Voor de locaties waar wél geluidgevoelige objecten worden toegevoegd is hierna een aanvullende onderbouwing opgenomen.

#### Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10

Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de beoogde bedrijfswoning, die een geluidgevoelige object in het kader van de Wgh is, is een akoestisch onderzoek vereist wanneer zij geprojecteerd zijn binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg of een geluidgezoneerd industrieterrein. De beoogde bedrijfswoning bevindt zich binnen de onderzoekszone van de HSL, A4 en Van Klaverweijdeweg. Een akoestisch onderzoek wegverkeer en railverkeer is daarmee vereist.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer en railverkeer (Adviesburo Van der Boom, 19-023r1, 5 februari 2019, zie bijlage 15) blijkt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Van Klaverweijdeweg op de noordgevel ten hoogste 49 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de woning overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

De geluidbelasting door wegverkeer op de A4 bedraagt op de noordgevel ten hoogste 51 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de woning overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

De hoogste geluidbelasting door railverkeer bedraagt 49 dB op de noordgevel. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt daardoor niet overschreden.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron ligt niet voor de hand uit financiële overwegingen. Afscherming van alle woonlagen is landschappelijk ongewenst en niet effectief, omdat het scherm moet worden onderbroken door de toegang naar het perceel. Voor de woning dient een hogere waarde te worden verleend van 49 dB voor wegverkeer op de Van Klaverweijdeweg en van 51 dB door wegverkeer op de A4.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex artikel 110-g Wgh. De hoogste geluidbelasting op de gevels van de woning bedraagt 58 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering  $G_{A,k}$  bedraagt dan 25 dB. Geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk voor gevels met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek. Voor de geveldelen met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek zijn geen voorzieningen noodzakelijk. De benodigde karakteristieke geluidwering  $G_{A,k}$  bedraagt dan 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit.

Voor deze locatie dient geconcludeerd te worden dat er, wanneer er hogere waarden worden verleend, geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit het aspect geluid.

#### Leimuider, Vriezekoop 75

Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de beoogde woning, die een geluidgevoelig object in het kader van de Wgh is, is een akoestisch onderzoek vereist wanneer zij geprojecteerd is binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg of een geluidgezoneerd industrieterrein. Spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen ontbreken in de omgeving van het plangebied. De wegen in de omgeving (Vriezekoop Zuid, Vriezekoop Noord en Generaal van Merleweg) zijn wegen met een snelheidsregime van 60 km/h. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer (Adviesburo Van der Boom, 19-012r1, 7 februari 2019, zie bijlage 16) blijkt dat de 48 dB-contour van de geluidbelasting na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh door wegverkeer op de Vriezekoop Zuid op 8 m van de weg ligt. Indien gebouwd wordt op ten minste 8 m uit de weg, wat in het voorgenomen plan het geval is, wordt voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Een hogere waarde voor de geluidbelasting door wegverkeer is voor de woning dan niet noodzakelijk.

De geluidbelasting door de overige gezoneerde wegen is op het hele perceel lager dan 48 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt voor deze wegen niet overschreden, een hogere grenswaarde is niet nodig.

Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woning wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit. De gevels ondervinden bij een afstand van 8 m vanaf de Vriezekoop Zuid een geluidbelasting voor alle wegen samen van ten hoogste 53 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt dan  $G_{A,k}$  20 dB. Dat is de minimumwaarde uit het Bouwbesluit. Er zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig die de minimumeisen te boven gaan.

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

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11

Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de beoogde woning, die een geluidgevoelig object in het kader van de Wgh is, is een akoestisch onderzoek vereist wanneer zij geprojecteerd is binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg of een geluidgezoneerd industrieterrein. Spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterreinen ontbreken in de omgeving van het plangebied. De wegen in de omgeving (A4 en de Van Klaverweijdeweg) zijn wegen met een wettelijke onderzoekszone. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaai uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer (Rho, 18 februari 2019, zie bijlage 8) blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de A4 hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en bedraagt 51 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn niet mogelijk. Het laten vaststellen van een hogere waarde is nodig.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de (niet)gezoneerde Van Klaverweijdeweg is lager dan 48 dB. Er wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt ook dat de geluidbelasting op het pand bedraagt, als gevolg van railverkeer, op de hoogst belaste gevel 55 dB. Deze geluidwaarde is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde. Er wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Het pand voldoet aan de criteria en de voorwaarden van het ontheffingsbeleid.

Leimuider, Willem van der Veldenweg 24a

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Daarom is, vanwege de ligging binnen de geluidzone van de Willem van der Veldenweg en Vriezenweg, een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd (Adviesburo Van der Boom, 25 februari 2019, zie bijlage 17).

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Willem van der Veldenweg ten hoogste 44 dB bedraagt op de westgevels van de hoogste geluidbelaste woningen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op de Vriezenweg bedraagt ten hoogste 44 dB op de zuidgevels van de hoogste geluidbelaste woningen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting door elk van de overige wegen ligt lager dan 30 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Een hogere waarde voor wegverkeer op deze locatie is niet nodig bij transformatie van het huidige gebouw.

Bij sloop van de huidige bebouwing wordt de voorkeursgrenswaarde door de Willem van der Veldenweg niet overschreden indien de afstand van de weg ten minste 45 m bedraagt. Een hogere waarde voor wegverkeer op deze locatie is dan niet nodig. De voorkeursgrenswaarde wordt door de overige wegen niet overschreden.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. De hoogst geluidbelaste woning ondervindt bij transformatie een geluidbelasting van 49 dB zonder aftrek. Voor gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek bedraagt

de benodigde karakteristieke geluidwering  $G_{A,k}$  20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit het aspect geluid.

#### 4.2.3 Conclusie

Voor de meeste locaties geldt dat geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden toegevoegd en dat toetsing aan de Wet geluidhinder niet benodigd is. Voor de locaties aan de Vriezeloop 75 en Willem van der Veldenweg 24a blijkt uit akoestisch onderzoek dat voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder. Voor de locaties aan de Van Klaverweijdegweg 10 en 11 is het verlenen van hogere waarden benodigd. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt een ontwerpbesluit hogere waarden toegevoegd.

### 4.3 Externe veiligheid

#### 4.3.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van  $10^{-6}$  per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR  $10^{-6}$ -contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

#### **Besluit externe veiligheid inrichtingen**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder

woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

### **Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor**

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

### **Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen**

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10<sup>-6</sup>-contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

#### 4.3.2 Onderzoek

Locatie	Toevoeging van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten?	Is er sprake van relevante inrichtingen of transport van gevaarlijk stoffen in de directe omgeving?
Leimuiden, Herenweg 15 en 17	Ja	Nee
Leimuiden, Vriezekaap Noord 4b	Nee	n.v.t.
Leimuiden, Westerdijk 60 - 61	Ja	Ja
Leimuiden, Molenkade 2	Nee	n.v.t.
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51	Nee	n.v.t.
Rijnsaterwoude, Herenweg 12	Nee	n.v.t.
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10	Ja	Ja
Leimuiden, Vriezekaap 75	Ja	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11	Ja	Ja
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a	Ja	Ja
Leimuiden, Westerdijk 12	Nee	n.v.t.
Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b	Nee	
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17	Ja	Ja
Woubrugge, Oudendijkseweg 28	Nee	n.v.t.
Woubrugge, Ofwegen 8	Ja	Ja
Leimuiden, Kerklaan 23w	Nee	n.v.t.

Tabel 4.2: Overzicht toevoeging relevantie externe veiligheid.

In tabel 4.2 is voor elke locatie aangegeven of voorzien is in de realisatie van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Indien dit niet het geval is, is een nadere onderbouwing formeel gezien niet noodzakelijk. In veel gevallen is hier in de bijgevoegde onderbouwingen alsnog aandacht aan besteed.

Indien sprake is van toevoeging van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten is gekeken of in de directe nabijheid van de locatie relevante risicobronnen of transport van gevaarlijke

stoffen plaatsvindt. Als dit niet het geval is, bestaan voor de locatie geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Indien dit wel het geval is, wordt hieronder een nadere onderbouwing voor per locatie gegeven.

#### Leimuiden, Westerdijk 60 – 61

Op de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, staan in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen vermeld.

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

#### *LPG-tankstation*

Voor LPG-tankstations met een bovengronds LPG reservoir geldt een plaatsgebonden risicocontour  $PR=10^{-6}$  van 120 meter. Binnen deze contour zijn (beperkt) kwetsbare objecten in principe niet toegestaan.

Het dichtstbijzijnde tankstation waar ook LPG wordt verkocht, is Esso Fuelsco 4 B.V. aanwezig, gelegen op de locatie Provinciale weg nr. 20 te Leimuiden, op ca. 2,7 km van de planlocatie. De planlocatie is niet binnen de grens van 120 meter vanaf het bovengrondse LPG-reservoir van Esso Felco 4 B.V. gelegen. Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor de  $PR=10^{-6}$ -contour.

#### *N207*

De locatie ligt in het effectgebied van de N207, op een afstand van ca 2.000 meter. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3/LT2/GF3 heeft de N207 een effectgebied van meer dan 4.000 meter.

Volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen aandacht worden besteed. Een nieuwe risicoberekening niet nodig omdat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde/met minder dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Bij een incident met toxische stoffen kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. Bij een incident met een LPG-tankwagen kan een BLEVE ontstaan. De locatie is voldoende bereikbaar voor de hulpdiensten om de omvang van een ramp te beperken. De aanwezige personen kunnen zich in veiligheid brengen mits tijdig gewaarschuwd.

De  $10^{-6}$ -contour ligt buiten het plangebied. Voldaan wordt aan de grenswaarde voor het PR en de planontwikkeling leidt niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR. De toename van het GR is verantwoord.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

### Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen. Circa 280 meter ten noordwesten van het plangebied ligt het wegtraject de rijksweg A4 waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt van de volgende stofcategorieën: LF1, LF2, LT1, LT2 en LT3. Voor de laatstgenoemde stofcategorie, LT3 geldt een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer.

De plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar is 8 meter en bereikt dan ook niet het plangebied. Het invloedsgebied bedraagt zoals aangegeven meer dan 4 kilometer. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand ligt van de weg hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied en is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk. Gezien de ruime afstand en omvang van de ontwikkeling zal het groepsrisico niet relevant toenemen. Daarom wordt volstaan met een beknopte verantwoording.

### **Beknopte verantwoording groepsrisico**

#### *Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid*

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van en incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

#### *Zelfredzaamheid*

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een uitbreiding van een bedrijf. De aanwezige personen in het bedrijfswoning en in het bedrijf zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

#### *Conclusie*

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling en ruime afstand tot de weg neemt het groepsrisico niet aanzienlijk toe. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen. Circa

725 meter ten noordwesten van het plangebied ligt de rijksweg A4 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt van de volgende stofcategorieën: LF1, LF2, LT1, LT2, LT3 en GF3. Voor de laatstgenoemde stofcategorie, LT3 geldt een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer.

De plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar is 8 meter en reikt dan ook niet over het plangebied. Het invloedsgebied bedraagt zoals aangegeven meer dan 4 kilometer. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand ligt van de weg hoeven volgens het Basisnet geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk. Gezien de ruime afstand en beperkte omvang van de ontwikkeling zal het groepsrisico niet relevant toenemen. Daarom wordt volstaan met een beknopte verantwoording.

### **Beknopte verantwoording groepsrisico**

#### *Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid*

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

#### *Zelfredzaamheid*

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning in een bestaande woning. De aanwezige personen in woningen zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

#### *Conclusie*

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling en ruime afstand tot de weg neemt het groepsrisico niet toe. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig met een externe werking op het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### *Leimuider, Willem van der Veldenweg 24a*

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, blijkt dat er in de directe omgeving van de locatie geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde inrichting (Van Os Willemshoeve en BalderCV aan de Vriezenweg 1 en 10) en transportroute voor gevaarlijke stoffen (provinciale weg N207) zijn op minimaal 620 m tot het plangebied gelegen.

Over de provinciale weg N207 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied is, in verband met het transport van LT2 (licht toxische vloeistoffen), wel binnen de onderzoekszone van het groepsrisico gelegen. Blijkens

de onderzoeksrapportage (2012) horende bij het bestemmingsplan N207 bedraagt de hoogte van het groepsrisico 0,003 van de oriëntatiewaarde. De beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico zeer beperkt verhogen. Gelet op de lage oriëntatiewaarde zijn nieuwe berekeningen niet vereist.

Bij een incident met toxische stoffen op de N207 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende.

#### *Conclusie*

Gezien de grote afstanden tot risicovolle inrichtingen en transportroutes kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

#### Hooqmade, Van Klaverweijdeweg 17

Overeenkomstig de risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen. Circa 350 meter ten noordwesten van het plangebied ligt het wegtraject de rijksweg A4 waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt van de volgende stofcategorieën: LF1, LF2, LT1, LT2 en LT3. Voor de laatstgenoemde stofcategorie, LT3 geldt een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer.

De plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar is 8 meter en bereikt dan ook niet het plangebied. Het invloedsgebied bedraagt zoals aangegeven meer dan 4 kilometer. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand ligt van de weg hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het plangebied en is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk. Gezien de ruime afstand en omvang van de ontwikkeling zal het groepsrisico niet relevant toenemen. Daarom wordt volstaan met een beknopte verantwoording.

### **Beknopte verantwoording groepsrisico**

#### *Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid*

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van en incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

#### *Zelfredzaamheid*

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een uitbreiding van een bedrijf. De aanwezige personen in het bedrijfswoning en in het bedrijf zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen.

Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

#### *Conclusie*

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling en ruime afstand tot de weg neemt het groepsrisico niet aanzienlijk toe. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### Woubrugge, Ofwegen 8

De ontwikkellocatie ligt in de invloedsgebieden van de A-803 aardgasleiding. Het invloedsgebied van deze leiding is ongeveer 500 meter.

Op dit moment is wonen, overnachten en recreëren binnen dit invloedsgebied toegestaan. Het realiseren van het Hooihotel resulteert in een verhoging van het aantal aanwezigen van maximaal zes personen. Gezien dit beperkte aantal wordt verwacht dat dit niet leidt tot een verhoging van het groepsrisico. Om deze reden worden geen belemmeringen verwacht en is onderzoek naar zelfredzaamheid of een nadere motivering van het groepsrisico niet benodigd.

#### *Conclusie*

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding. Gezien het beperkte aantal extra personen worden er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling verwacht.

#### 4.3.3 *Conclusie*

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

## 4.4 **Bedrijven en milieuzonering**

### 4.4.1 *Kader*

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Milieucategorie	Richtafstanden tot 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3 (3.1 en 3.2)	50 - 100 meter	30 - 50 meter
4 (4.1 en 4.2)	200 - 300 meter	100 - 200 meter
5 (5.1 en 5.2)	500 - 1000 meter	300 - 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel 4.3: Richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'.

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

#### 4.4.2 Onderzoek

##### Leimuider, Herenweg 15 en 17

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied, aan de Herenweg, komen naast de bestemming 'Wonen' diverse agrarische bestemmingen voor, waardoor deze omgeving wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Het voorliggende plan maakt een gevoelige bestemming, namelijk een burgerwoning (Herenweg 17), mogelijk. Daarom is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Naam	Adres	SBI-code	Milieucategorie	Richtafstand in gemengd gebied	Afstand tot woning (m)
melkveehouderij	Herenweg 9	0141. 0142	3.2	50	154
glastuinbouwbedrijf	Herenweg 13a	011. 012.013	2	10	6.5
glastuinbouwbedrijf	Herenweg 19/19a	0141. 0142	2	10	25

Tabel 4.4: Overzicht relevante inrichtingen/bestemmingen in de omgeving van Herenweg 15 en 17.

Uit de tabel blijkt dat aan de relevante richtafstanden wordt voldaan, behoudens de richtafstand tot het perceel Herenweg 13a. Dit perceel kent de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'.

Uit raadpleging van het KvK handelsregister volgt dat er momenteel geen (agrarisch) bedrijf actief is. Uitgaande van de geldende bestemming is wel sprake van een richtafstand van 10 m van het agrarische perceel tot gevoelige objecten. De afstand tot de woning aan de Herenweg 17 betreft 6,5 m. Echter, in de directe omgeving van het bedrijf bevindt zich reeds een burgerwoning op kortere afstand tot de agrarische bestemming.

De woning aan de Herenweg 9a grenst direct aan het agrarische perceel, waardoor deze maatgevend is voor eventuele agrarische bedrijfsvoering. Voorts bevinden de kassen zich op minimaal 14 m afstand tot de woning aan de Herenweg 17. Daarmee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 32.5 'afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit artikel stelt dat ten minste 10 m afstand in acht

genomen dient te worden tussen kassen en gevoelige objecten indien het niet aaneengesloten woonbebouwing betreft en het een glastuinbouwbedrijf betreft dat voor 1 mei 1996 is opgericht.

De bebouwing aan de Herenweg 13a is volgens het BAG-register opgericht omstreeks 1970. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en worden er geen belemmeringen voorzien ten aanzien van het woon- en leefklimaat van de als burgerwoning te bestemmen woning aan de Herenweg 17.

De overige (agrarische) bedrijven in de omgeving die niet in de tabel zijn opgenomen zijn op een dusdanig grote afstand gelegen dat hinder en gevaar voor de woningen in het plangebied en beperkingen voor de bedrijfsvoering zijn uitgesloten.

#### Leimuiden, Vriezekoop Noord 4b

De voorgenomen ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de woonbestemming. Er worden geen extra woningen, en daarmee geen geluidgevoelige functies, mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Immers, milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). De te hanteren richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De afstand van de woonbestemming tot de nabijgelegen agrarische bedrijven aan de Vriezekoop Noord 4b wordt als gevolg van de ontwikkeling 15 m kleiner. Onderstaande tabel toont het naastgelegen bedrijf waarbij de afstand tot het bedrijf verkleind wordt.

Adres/ functie	SBI	Milieucategorie	richtafstand	Afstand tot plangebied
Vriezekoop 4/ Vleesveehouderij en zoogkoeienbedrijf/ tuinbouw	0150	3.2	100 m	225 m

Tabel 4.5: Overzicht relevante inrichtingen/bestemmingen in de omgeving van Vriezekoop Noord 4b.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er voldoende afstand wordt gehouden tot het naastgelegen agrarische bedrijf. Voor het betonbouwbedrijf gelegen aan de oostzijde van het plangebied geldt dat met de wijziging de afstand tussen de bestemming 'Wonen' en het betonbouwbedrijf aan de Vriezekoop 6 niet kleiner wordt.

#### Leimuiden, Westerdijk 60 – 61

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van onder meer recreatiewoningen, welke als gevoelig object kunnen worden aangemerkt.

Het plangebied kan worden getypeerd als gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven en woningen.

In navolgende tabel zijn de relevanten bedrijven en/of activiteiten in de buurt van het plangebied weergegeven.

Bedrijf/ activiteit	Adres	Milieucategorie	Minimale gewenste afstand	Huidige afstand van de recreatieverblijf tot het plangebied
Niek Roumen	Westerdijk 58	2	10 m	Circa 15 meter
BJS Beheer B.V.	Westerdijk 63	2	10 m	Circa 50 meter

Tabel 4.6: Overzicht relevante inrichtingen/bestemmingen in de omgeving van Westerdijk 60 - 61.

Bij wijziging van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie' zal er vanuit milieuoogpunt een verbetering plaatsvinden door het vervallen van de bestemming 'Bedrijf' en de milieucategorie 4.1 ter plaatse, een milieucategorie die niet verenigbaar is met woningen in de directe nabijheid.

#### Leimuider, Molenkade 2

In de omgeving van het plangebied, zijn naast woningen, verschillende andere functies aanwezig, zoals bedrijven. Deze bedrijven mogen bedrijfsmatige activiteiten uitoefenen die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierbij hoort een maximale richtafstand van 30 meter. Het gebied is door de verschillende functies aan te merken als 'gemengd gebied'. Voor een dergelijk gebied mogen de VNG-richtafstanden, zoals genomen in de VNG-publicatie, worden gereduceerd (dat wil zeggen: één stap terug in de oorspronkelijke richtafstand). Daardoor wordt de maximale richtafstand van het bedrijf 10 meter.

De feitelijke afstand van de grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' tot de rand van het plangebied bedraagt minder dan 10 meter. De richtafstand wordt niet gerespecteerd. Aangezien het bedrijf al grenst aan de huidige woonbestemming van de Molenkade 2 worden er op het gebied van 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen verwacht.

#### Leimuider, Willem van der Veldenweg 51

De voorgenomen ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de woonbestemming en de realisatie van een berging / stalling binnen deze uit te breiden woonbestemming. Er worden geen extra woningen, en daarmee geen geluidgevoelige functies, mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Immers, milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). De te hanteren richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De afstand van de woonbestemming tot de nabijgelegen agrarische bedrijven aan de Willem van der Veldenweg 8 en 12 wordt als gevolg van de ontwikkeling niet kleiner. De woonbestemming komt wel circa 2 m dichter tot het perceel aan de Willem van der Veldenweg 47.

Desondanks zal navolgend de afstand tot de omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt worden tot de uiterste grens van de (nieuwe) woonbestemming. Vanwege de ligging aan het lint Willem van der Veldenweg kan het plangebied en de omgeving worden getypeerd als 'gemengd

gebied'. Zoals in de VNG publicatie (editie 2009) staat vermeld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Adres	functie	SBI	Milieu-categorie	richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand tot plangebied (m)	Versil t.o.v. huidige situatie (m)
Willem van der Veldenweg 8	Melkveehouderij	0141, 0142	3.2	50	15	-
Willem van der Veldenweg 12	Agrarisch met waarden - landschapswaarden	0141, 0142	3.2	50	20	-
Willem van der Veldenweg 47	Agrarisch met waarden - landschapswaarden. Functieaanduiding: sierteelt	011, 012, 013	2	10	0	-

Tabel 4.7: Overzicht relevante inrichtingen/bestemmingen in de omgeving van Willem van der Veldenweg 51.

De richtafstand tussen de beoogde woonbestemming en omliggende bedrijven wordt in geen geval kleiner dan de afstand tussen de huidige woonbestemming en omliggende bedrijven. Er wordt daarmee geen belemmering verwacht ten aanzien van milieuzonering.

Op het perceel aan de Willem van der veldenweg 47 is de functieaanduiding 'sierteelt' aanwezig. Dit adres staat echter niet ingeschreven bij de KvK en is bovendien van een beperkte omvang waardoor deze niet als volwaardig agrarisch bedrijf kan worden gezien, maar als hobbymatig. Desondanks wordt nader ingegaan op het aspect 'spuitzone'. Immers, op deze gronden kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

#### Spuitzone

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van gewasbeschermingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden.

Er zijn geen wettelijke eisen voor de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en gevoelige bestemmingen. Uit jurisprudentie (uitspraak van 23 juni 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AP3436) blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs) een afstand van 50 m tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt redelijk acht. De vuistregel van 50 m betreft geen minimaal aan te houden afstand. Het is mogelijk om gemotiveerd van deze afstand af te wijken. Hierbij dient de afstand dusdanig te zijn, zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige functie.

De ABRvS geeft in haar uitspraak van 31 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2373) aan dat het mogelijk is om bij vollegrondsteelt van gewassen, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, af te wijken van de vuistregel van 50 m. Bij dergelijke vollegrondsteelt worden gewasbeschermingsmiddelen, in tegenstelling tot boom- en fruitteelt, op een zodanige wijze gebruikt dat daarbij nauwelijks een spuitnevel ontstaat die de omgeving negatief kan beïnvloeden. Bij de betreffende uitspraak wordt een afstand van 9,5 m voldoende geacht, mede omdat het woonerf is afgeschermd door een heg, die eventuele resten van gewasbeschermingsmiddelen zal tegenhouden. Daarbij is in het betreffende bestemmingsplan vastgelegd dat het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en fruitteelt, waarbij een afstand van 50 m aangehouden moeten worden, niet toegestaan is.

In artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer, dat op 1 januari 2018 in werking is getreden, is bepaald dat bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen en op braakliggend land in de open lucht een techniek wordt gebruikt die een driftreductie bereikt van ten minste 75%, ten opzichte van een bij ministeriële regeling aangewezen referentietechniek. Daarmee gelden strengere normen dan waarvan de ABRvS in haar uitspraken is uitgegaan.

#### *Sierteelt*

Sierteelt is niet te vergelijken met akkerbouw en evenmin met fruitteelt of een boomgaard. Dit omdat boomkwekers zeer weinig gewasbeschermingsmiddelen gebruiken, anders dan bij fruitteelt. Het voor 'Wonen' te bestemmen perceel wordt gescheiden middels een watergang van het agrarische perceel met de aanduiding 'sierteelt'. Volgens de regelgeving mag geen gewasbeschermingsmiddel in het oppervlaktewater kunnen komen. Door middel van een spuitvrije zone en toepassingseisen van de chemische middelen kan er vanuit gegaan worden dat de drift van de middelen niet via de sloten bij het woonperceel kan komen. Bovendien is de aanwezigheid van de naastgelegen woning een aanleiding om aan te nemen dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en sierteeltbedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt worden.

Ten slotte is er de mogelijkheid om een groenblijvende haag te realiseren als afscherming van het woonperceel. Deze haag heeft een driftreducerende werking en heeft een positieve invloed op het woon- en leefklimaat.

Het aspect bedrijven en milieuzonering, inclusief de aanwezige spuitzone, vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Rijnsaterwoude, Herenweg 12*

De voorgenomen ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de woonbestemming. Er worden geen extra woningen, en daarmee geen geluidgevoelige functies, mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Immers, milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). De te hanteren richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De afstand van de woonbestemming tot de nabijgelegen agrarische bedrijven en de jachthaven aan de Herenweg 57 wordt als gevolg van de ontwikkeling niet kleiner. De woonbestemming zal wel circa 6 m dichter tot de stalling van de jachthaven komen te liggen.

Desondanks zal navolgend de afstand tot de omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt worden tot de uiterste grens van de (nieuwe) woonbestemming. Bedrijven die dichterbij de beoogde woonbestemming liggen dan de huidige woonbestemming worden getoetst in onderstaande tabel.

Adres/ functie	SBI	Milieucategorie	richtafstand	Afstand tot plangebied
Herenweg 10a/ stalling jachten	52109	2	30 m	42 m

Tabel 4.8: Overzicht relevante inrichtingen/bestemmingen in de omgeving van Herenweg 12.

Het betreft slechts één volwaardig bedrijf dat gelegen is nabij het plangebied, welke voldoet aan de richtafstand. Daarnaast is er op het naastgelegen perceel sprake van een agrarische bestemming. Dit adres staat echter niet ingeschreven bij de KvK en heeft een beperkte omvang en kan derhalve niet als volwaardig agrarisch bedrijf worden gezien. Omdat er op korte afstand aan de zuidzijde van het betreffende terrein reeds sprake is van een woonbestemming kan er worden aangenomen dat de agrarisch bestemde gronden geen belemmering vormen voor de functiewijziging van het plangebied naar 'Wonen'.

Het voorgenomen plan om een woonbestemming te maken van de huidige agrarisch bestemde gronden op het perceel aan de Herenweg 12 te Rijnsaterwoude zorgt niet voor belemmeringen van het naastgelegen bedrijf van de jachthaven. Er wordt voldoende afstand gehouden tot het bedrijf. In aanvulling daarop worden er geen nieuwe woningen in het plangebied toegevoegd, maar betreft het slechts het gebruik van een tuin.

#### Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied, aan de Van Klaverweijdeweg, komt relatief veel bedrijvigheid voor, waardoor deze wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Het voorgenomen heeft betrekking op de realisatie van een bedrijfswoning. Deze zal als bedrijfswoning bij de melkveehouderij fungeren. Deze bedrijfswoning geniet geen bescherming ten opzichte van de melkveehouderij. Er dient wel beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten in de omgeving en of deze milieubelastende activiteiten als gevolg van de bedrijfswoning worden beperkt in hun mogelijkheden. Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Activiteit	Adres	SBI-code	Milieucategorie	Richtafstand in gemengd gebied (m)	Afstand tot beoogde bouwvlak (m) <sup>(1)</sup>
aannemersbedrijf	Van Klaverweijdeweg 25a	41, 42, 43 (2)	3.1	30	42
bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2	Van Klaverweijdeweg 23	onbekend	2	10	35
aannemersbedrijf voor sloopwerkzaamheden	Boskade 6-7c	41, 42, 43 (2)	3.1	10	22
fokken en houden van rundvee	Boskade 9a	0141, 0142	3.2	50	115
bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2	Boskade 10	onbekend	2	10	115
smederij, lasinrichting en bankwerkerij	Van Klaverweijdeweg 17	255, 331 (B)	3.2	50	135

(1) Uitgaande van een worstcasescenario wordt de afstand van milieubelastende activiteiten gemeten tot het beoogde bouwvlak, terwijl de beoogde bedrijfswoning op grotere afstand van milieubelastende activiteiten gebouwd zal worden.

*Tabel 4.9: Overzicht relevante inrichtingen/bestemmingen in de omgeving van de Van Klaverweijdeweg 10.*

Uit de tabel blijkt dat er voldaan wordt aan de relevante richtafstanden van milieubelastende activiteiten in de omgeving.

In het voorgenomen plan wordt het bouwvlak aan de zuidwest- en westzijde en vergroot. Aan de overige zijden blijft het bouwvlak gelijk of wordt dit verkleind. De betreffende melkveehouderij (SBI 0141, 0142, milieucategorie 3.2) heeft een richtafstand van 50 m in gemengd gebied. De minimale afstand tot gevoelige bestemmingen aan de zijden van de vergroting van het bouwvlak (zuidwest- en west) bedraagt 65 m. Dit betreft de ligplaatsen aan de oostzijde van de Boskade, ten westen van het bouwvlak. Daarmee wordt ook in de toekomstige situatie voldaan aan de relevante richtafstand ten aanzien van deze gevoelige bestemmingen en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### Leimuider, Vriezeloop 75

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied, het dijklint Vriezeloop, komt relatief veel (agrarische) bedrijvigheid voor, waardoor deze wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

In het voorgenomen plan maakt het sierteeltbedrijf, dat in het geldende bestemmingsplan is toegestaan, plaats voor een gevoelige bestemming (woning). Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

<b>Naam</b>	<b>Adres</b>	<b>SBI-code</b>	<b>Milieucategorie</b>	<b>Richtafstand in gemengd gebied (m)</b>	<b>Afstand tot het plangebied (m)</b>
fokken en houden van rundvee <sup>(1)</sup>	Vriezekaap 77	0141, 0142	3.2	50	0
sierteeltbedrijf	Vriezekaap tussen 71 en 73	011, 012, 013	2	10	22
glastuinbouwbedrijf <sup>(2)</sup>	Bilderdam tussen 1 en 4a	011, 012, 013	2	10	22
fokken en houden van rundvee	Vriezekaap 67	0141, 0142	3.2	50	75
constructiewerkplaats <sup>(3)</sup>	Bilderdam 12	251, 331.1	3.2	50	57
fokken en houden van rundvee	Vriezekaap 38	0141, 0142	3.2	50	97
autoreparatiebedrijf/spuiterij en autoplaatwerkerij	Bilderdam 16	- 451, 452, 454 - 45204 C - 45204 A	- 2 - 3.1 - 3.2	50	98
autoreparatiebedrijf/spuiterij en autoplaatwerkerij	Vriezekaap 39-40	- 451, 452, 454 - 45204 C - 45204 A	- 2 - 3.1 - 3.2	50	100

Tabel 4.10: Overzicht relevante inrichtingen/bestemmingen in de omgeving van Vriezekaap 75.

Ad 1)

Hoewel het geldende bestemmingsplan op het perceel aan de Vriezekaap 77 agrarische bedrijvigheid toestaat en er daarmee formeel gezien niet aan de richtafstand wordt voldaan, worden er ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer uitgeoefend en is het perceel volledig ingericht voor wonen. Daarnaast is er op dit adres geen bedrijf ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Vanwege de ligging en de omvang van het perceel is het niet aannemelijk dat zich hier in de toekomst nog een agrarisch bedrijf zal vestigen. Daarmee vormt dit geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning. Daarnaast grenst het perceel aan de Vriezekaap 77 reeds aan een perceel met een woonbestemming (Bilderdam 41), waarmee deze bestaande woning reeds maatgevend is voor de mogelijkheden op het perceel.

Ad 2)

Op het perceel aan Bilderdam tussen 1 en 4a vinden geen bedrijfsactiviteiten meer plaats. Daarnaast wordt er voldaan aan de richtafstand van de activiteiten die op basis van het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan.

Ad 3)

Het geldende bestemmingsplan staat aan de Bilderdam 12 bedrijven van ten hoogste milieucategorie 2 toe. De feitelijk aanwezige bedrijvigheid betreft echter een bedrijf van milieucategorie 3.2. Desondanks wordt er wel aan de richtafstand voldaan.

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11

Het plan betreft een toevoeging van een extra woning binnen de bestaande bebouwing en kan daarom gecategoriseerd worden als een milieugevoelige ontwikkeling. Dit betekent dat de richtafstanden tot omliggende milieubelastende functies in acht moeten worden genomen. Gezien de ligging tussen de vele agrarische gronden, vele woningen en enkele (agrarische) bedrijven kan het type gebied omschreven worden als rustige woonwijk/buitengebied.

In de directe nabijheid van het plan liggen woningen en bedrijven. Voor woningen onderling, zijnde milieugevoelige functies, gelden geen richtafstanden. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft het grondgebonden veehouderijbedrijf gelegen aan de Van Klaverweijdeweg 15. Voor dit type bedrijven gelden vaste afstanden vanuit het Activiteitenbesluit. Voor dieren zonder geuremissiefactor geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter. De afstand van het plangebied tot het veehouderijbedrijf is circa 110 meter waarmee aan de vaste afstandseis uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Daarnaast zijn in de nabije omgeving geen milieubelastende bedrijven of functies aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a

De voorgenomen ontwikkeling ziet op de functiewijziging van maatschappelijk naar wonen waarbij maximaal 3 woningen in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Daarmee wordt voorzien in het toevoegen van gevoelige functies. Daarom zal navolgend de afstand tot de omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt worden. Vanwege de ligging aan het lint Willem van der Veldenweg en de diversiteit aan bestemmingen rondom het plangebied kan het plangebied en de omgeving worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Zoals in de VNG publicatie (editie 2009) staat vermeld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Adres	functie	SBI	Milieucategorie	richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand tot plangebied (m)
Willem van der Veldenweg 24	Maatschappelijk (Johannes de Doper kerk)	9491	2	10	0*

Tabel 4.11: Overzicht relevante inrichtingen/bestemmingen in de omgeving van de Willem van der Veldenweg 24a.

Op het zuidoostelijk gelegen perceel geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Ter plaatse is geen bouwvlak gelegen en zijn de gronden onbebouwd. Daarmee is geen sprake van agrarische bedrijfsvoering die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat van de beoogde woningen.

\*) Ten noorden van het plangebied staat de Johannes de Doper kerk. Een kerk heeft een maatgevende richtafstand van 30 meter voor het maatgevende aspect geluid. Het

plangebied grenst aan de maatschappelijke bestemming, en valt hiermee deels binnen de contour van de kerk.

De kerk valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer en dient te voldoen aan de geluidseisen genoemd in dit besluit. Uitgezonderd is het geluid afkomstig van een kerkdienst (artikel 2.8.1.c. van het Activiteitenbesluit), bijvoorbeeld de reguliere zondagsdienst. Voor de overige aspecten op het gebied van geluid is een nadere beoordeling nodig. Omdat enkel sprake is van een reguliere zondagsdienst en er verder geen andere activiteiten plaatsvinden in de kerk is een nadere beoordeling niet noodzakelijk. Desondanks zullen de volgende aspecten kort toegelicht worden:

- technische installaties;
- laden en lossen;
- geluid vertrekkende gasten.

De technische installaties zoals afzuiging en de kerkklok worden gereguleerd via de milieuregelgeving (Activiteitenbesluit). Om deze reden is hierop voldoende borging ten aanzien van mogelijke hinder naar de omgeving. Daarnaast is het kerkgebouw gelegen op circa 35 m van de beoogde woningen. De kerktoren bevindt zich op circa 43 m afstand tot de beoogde woningen. Met het bouwwerk en de daarin aanwezige installaties wordt dus wel voldaan aan de richtafstand van 30 m.

Laden en lossen in de avond- en nachtperiode (19:00 - 07:00 uur) is gereguleerd via milieuwetgeving. Voor de dagperiode geldt dit niet en is een nadere beschouwing vanuit de goede ruimtelijke ordening nodig. Voor deze situatie geldt dat onevenredige hinder in de dagperiode niet verwacht wordt gezien de aard van de activiteiten in en om de kerk, en het feit dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen tot het kerkgebouw zelf.

Vertrek van bezoekers kan tot hinder leiden, zeker wanneer dit plaatsvindt in de avonduren. Hiertoe geldt een zorgplicht voor de kerk, dit is echter niet goed reguleerbaar via milieuwetgeving. Deze hinder wordt, gezien de functie (kerk) en de ligging ten opzichte van de parkeerplaatsen (minimaal 15 m afstand) aanvaardbaar geacht (voor parkeerterreinen geldt SBI-code 5221 met een richtafstand van 10 m in een gemengd gebied). Bovendien is het kerkgebouw zelf op meer dan 35 m van de beoogde woningen gelegen en bevindt de ingang van het kerkgebouw zich aan de Willem van der Veldenweg. Voorts bevinden zich reeds enkele woningen op kortere afstand tot de kerk dan de voorgenomen ontwikkeling.

De te verwachten hinder wordt niet onevenredig geacht gezien de ligging ten opzichte van de kerk, de activiteiten van de kerk (enkel is sprake van de reguliere zondagsdiensten) en het feit dat dit via het Activiteitenbesluit voldoende is te reguleren.

#### Leimuiden, Westerdijk 12

Voorgenomen ontwikkeling voorzien niet in de realisatie van een nieuw gevoelig object maar zien alleen toe op de uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden binnen een bestaande woonbestemming. Omliggende bedrijven worden door de voorgenomen ontwikkeling niet beperkt in de bedrijfsvoering en ook het woon- en leefklimaat wordt niet aangetast.

#### Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b

De voorgenomen ontwikkeling ziet op de realisatie van een berging/schuur met een bestemmingswijziging. Er worden met de ontwikkeling geen gevoelige functies mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling wordt derhalve niet belemmerd door bedrijfsactiviteiten van

omliggende bedrijven. Immers, milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). Tevens maakt de realisatie van de berging/schuur de afstand van het bedrijf tot de dichtstbij gelegen woningen niet kleiner. De beoogde ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op nabijgelegen woningen.

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17

De beoogde ontwikkeling bestaat uit intensivering van het huidige perceel waarbij het bebouwingsoppervlak wordt vergroot. De begrenzing van de bedrijfsbestemming en de toegestane bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost wijzigen niet. Op korte afstand van het bedrijf liggen woonbestemmingen. Reeds in de huidige bedrijfsvoering dient hier rekening mee gehouden te worden. Voor omliggende woningen wijzigt er niets aangezien het bedrijf nu ook al overal binnen het bouwvlak mag bouwen. Het bedrijf moet voldoen aan milieuvoorschriften zoals vermeld in haar vergunning of aan de milieuregels zoals vermeld in het Activiteitenbesluit. Bij uitbreiding van het bedrijf moet in het milieuspoor aangetoond worden dat wordt voldaan aan de geldende milieunormen. Hiermee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen geborgd.

Woubrugge, Oudendijkseweg 28

In de nabijheid van het agrarisch bedrijf zijn verschillende woonbestemmingen geprojecteerd. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt op circa 15 meter van het perceel aan de overzijde van de weg. De naastgelegen woonbestemming ligt op circa 45 meter van het bedrijf. Voor grondgebonden veehouderijen gelden vaste afstanden vanuit het Activiteitenbesluit. Voor dieren zonder geuremissiefactor geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woonbestemmingen is weliswaar kleiner dan 50 meter, maar de bestaande situatie wijzigt niet en in het kader van de melding Activiteitenbesluit uit 2015 (zie paragraaf 2.2.) is reeds aangetoond dat het bedrijf past binnen de kaders van het Activiteitenbesluit. Er zijn vanuit het aspect Bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor het toekennen van het bouwvlak.

Woubrugge, Ofwegen 8

De recreatieve functie betreft een nevenfunctie van het bestaande agrarische bedrijf en is onlosmakelijk verbonden met deze inrichting. Het gebouw waarin de recreatieve functie gehuisvest is daarmee onderdeel van de inrichting en derhalve niet milieugevoelig voor de eigen bedrijfsvoering.

De ontwikkeling vormt derhalve geen belemmering voor de eigen bedrijfsvoering. De recreatieve functie valt onder milieucategorie 1, met een richtafstand van 10 meter. De afstand van de recreatieve functie tot de woningen van derden bedraagt ruimschoots meer dan deze 10 meter. Het initiatief vormt derhalve geen belemmering.

Ten zuidoosten van het perceel is een agrarisch bedrijf gelegen, echter direct ten noorden van dit bedrijf zijn meerdere burgerwoningen gelegen die bepalend zijn voor de gebruiksruimte van dit agrarische bedrijf. Derhalve vormt het initiatief geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Leimuiden, Kerklaan 23w

In de omgeving van dit plangebied zijn diverse woningen en een aantal andere bestemmingen gelegen. Tussen de relevante bestemmingen en het plangebied zijn diverse woningen op een kortere afstand gelegen. Deze woningen worden maatgevend geacht. De bestaande

bedrijvigheid wordt niet belemmerd door voorgenomen ontwikkeling en ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### 4.4.3 *Conclusie*

Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde gevoelige objecten en worden bestaande bedrijven en inrichtingen in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de ontwikkelingen. Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect milieuzonering en de plannen uitvoerbaar zijn.

## 4.5 **Bodem**

### 4.5.1 *Kader*

#### **Wet bodembescherming**

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

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

### 4.5.2 *Onderzoek*

#### Leimuiden, Herenweg 15 en 17

De gronden op de achterzijde van het perceel (zuidzijde van het plangebied) houden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De gronden rondom de bestaande (bedrijfs)woning blijven in gebruik ten behoeve van het bestaande gebruik (wonen). Aangenomen wordt dat er geen bodemverontreinigende bedrijfsactiviteiten op de locatie van de bestaande (bedrijfs)woning hebben plaatsgevonden. De verharding rondom de bestaande (bedrijfs)woning wordt niet verwijderd. Aangezien het bodemgebruik niet wijzigt naar een gevoeliger bodemgebruik en hier geen bodemingrepen plaatsvinden is een verkennend bodemonderzoek derhalve niet vereist.

De compensatiewoning wordt gerealiseerd buiten het plangebied en buiten deze procedure om. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de compensatiewoning zal de bodemgesteldheid inzichtelijk worden gemaakt.

Er dient geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is voor het aspect bodem.

#### Leimuiden, Vriezeloop Noord 4b

Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Echter, de

voorgenomen wijziging ziet niet op het mogelijk maken van een extra woning. Het betreft slechts de wijziging van het gebruik ten behoeve van een tuin, waar men enkel een klein gedeelte van de dag verblijft. Tevens blijven de gronden van het plangebied met de beoogde wijziging ongeroerd. In deze fase wordt een verkennend bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### Leimuiden, Westerdijk 60 – 61

Ten behoeve van de bouw van de huidige twee bedrijfsgebouwen is destijds een bodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek uit 2013 ('Milieutechniek ZVS Eemnes BV.', kenmerk: BO13302, d.d. 21/11/2013, zie bijlage 19) is gebleken dat er geen milieutechnische belemmeringen voor de bouw waren.

De bodemsituatie ter plaatse is sinds 2013 ongewijzigd gebleven. De gebouwen worden momenteel ook intensief gebruikt waardoor gesteld kan worden dat de functiewijziging niet leidt tot belemmeringen.

#### Leimuiden, Molenkade 2

Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming op twee percelen. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Om deze reden is een verkennend bodemonderzoek (Terra, 19-056, 28 februari 2019, zie bijlage 20).

Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante bodeminformatie over de locatie door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de omgevingsdienst West Holland middels archiefonderzoek. Op basis van het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocaties geen direct belastende bronnen of verdachte activiteiten worden verwacht.

In het kader van het bestemmingsplan 'Molenkade 2', vastgesteld in 2011, is destijds een bodemonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit voorgaande bodemonderzoek uit 2007 ('Klijn Bodemonderzoek B.V.', kenmerk: 712239, d.d. 23/11/2007) zijn ter plaatse van beide locaties (A en B) enkel verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en streefwaarde aangetroffen. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Vermoedelijk betreffen dit standaard verhoogde waarden die in de omgeving voorkomen. De locaties zijn op basis van de informatie uit het voorafgaande bodemonderzoek niet direct verdacht op het aantreffen van puin in de bodem omdat in de boorstaten in 2007 geen puin is aangetroffen.

Aan het woonhuis vast worden een garage en een overkapping gerealiseerd. Dit deel van het perceel heeft al de woonbestemming. Hiermee is deze ontwikkeling milieu-hygiënisch gemotiveerd.

#### Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51

Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Echter, de voorgenomen wijziging ziet niet op het mogelijk maken van een extra woning. Het betreft slechts de wijziging van het gebruik ten behoeve van een tuin, waar men enkel een klein gedeelte van de dag verblijft. Tevens blijven de gronden van het plangebied met de beoogde wijziging

ongeroid. In deze fase wordt een verkennend bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Rijsaterwoude, Herenweg 12

Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Echter is een gedeelte van het plangebied reeds bestemd voor wonen en wordt er met de wijziging geen mogelijkheid voor extra woningen gerealiseerd. Tevens zijn de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' reeds in gebruik als tuin van de bijbehorende woning en de bodem blijft ongeroid. In deze fase wordt een verkennend bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10

Het voorgenomen plan betreft een gevoelig bodemgebruik, namelijk een bedrijfswoning. Omdat personen logischerwijs voor meer dan 8 uur in het plangebied verblijven, dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde woonfunctie.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Inventerra, 19-2013-R01AvH, 26 maart 2019, zie bijlage 21) blijkt dat verontreinigen zijn aangetoond. Om na te gaan of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreinigingen conform de Wet bodembescherming en dus van een saneringsnoodzaak, is nader onderzoek noodzakelijk naar de verontreinigingen met lood en zink, die ter plaatse van G03 zijn aangetoond in de grond van 0,0 tot 1,0 m-mv.

Omdat de norm van 50 mg/kgds voor asbest in de grond wordt overschreden dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden om de ernst en omvang van de verontreiniging vast te stellen.

De overige verontreinigingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Leimuiden, Vriezekoop 75

Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, teneinde een vrijstaande woning mogelijk te maken. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Omdat personen logischerwijs voor meer dan 8 uur in het plangebied verblijven, dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde woonfunctie.

Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Grondslag, 30324, 29 januari 2019, zie bijlage 22) blijkt dat in de bovengrond over het algemeen licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen (kwik en lood) zijn aangetroffen. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten van PCB aangetroffen. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen (met name kwik, maar ook kobalt, lood, nikkel en zink) en PAK aangetroffen. Licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen worden vaker in de bodem van bewoonde gebieden vastgesteld en kunnen worden beschouwd als een verhoogd achtergrondgehalte. De licht verhoogde gehalten aan PCB in de bovengrond is mogelijk het gevolg van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Uit de analyse- en toetsingsresultaten blijkt dat het grondwater licht verhoogde concentraties aan nikkel en minerale olie bevat. Daarnaast zijn matig verhoogde concentraties aan barium vastgesteld. Licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen worden vaker in de bodem van bewoonde gebieden vastgesteld en kunnen worden beschouwd als een verhoogd

achtergrondgehalte. Uit de oliechromatogram en de oliefractieverdeling is af te leiden dat de lichte verhoging van minerale olie hoogstwaarschijnlijk wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van cresoot/koolteer. Deze stof wordt bijvoorbeeld van oudsher gebruikt als houtverduurzamingsmiddel.

Er zijn geen verhoogde gehalten aangetoond die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Uit de onderzoeksresultaten volgt dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater milieuhygiënisch geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11

Het voorgenomen plan betreft de realisatie van één extra woning in een bestaand kantoorpand. Naar verwachting vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats in het plangebied, zodat nader inzicht in de milieu hygiënische bodemkwaliteit achterwege kan blijven. Tevens is gezien de bestemming Wonen van het gehele perceel de bodem reeds geschikt voor de beoogde ontwikkeling en kan bodemonderzoek ten behoeve van de planologische procedure achterwege blijven.

Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a

Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming. In de huidige situatie is het reeds mogelijk om gedurende langere tijd in het plangebied te verblijven. De huidige maatschappelijke bestemming is onder andere bestemd voor bibliotheken, kinderopvang, onderwijs en peuterspeelzalen waar mensen gedurende langere tijd verblijven (meer dan 8 uur per (werk)dag). Daarmee betreft de voorgenomen wijziging naar een woonbestemming geen wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Bovendien zijn de woningen in principe voorzien in de bestaande bebouwing. Er hoeven geen gronden te worden geroerd. Voorts hebben er geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden op het perceel. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve voor de gewenste bestemmingswijziging niet noodzakelijk.

Leimuiden, Westerdijk 12

De realisatie van een privacy-scherm betreft geen wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b

Het voorgenomen plan betreft een bestemmingswijziging. De wijziging van de bestemming betreft geen wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Tevens zijn de gronden reeds in gebruik ten behoeve van het betreffende bedrijf. De beoogde berging betreft geen bouwwerk waarin langdurig (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve voor de gewenste bestemmingswijziging niet noodzakelijk.

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17

Het voorgenomen plan betreft een uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing. Er is geen sprake van functiewijziging, er is immers al sprake van een bedrijfsbestemming. Hierdoor is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast dient bij uitbreiding van bebouwing in het kader van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Hierdoor is geborgd dat de bodem geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Woubrugge, Oudendijkseweg 28

In het beoogde plan is geen sprake van concrete bouwplannen, functiewijziging of het oprichten van een milieugevoelige functie. Er vinden geen bodemroerende werkzaamheden plaats. Hierdoor is er geen bodemonderzoek vereist. Mochten er in de toekomst uitbreidingen plaatsvinden dan dient in het kader van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Woubrugge, Ofwegen 8

In het moederplan wordt gesteld dat bij bestemmingswijziging een bodemonderzoek geëist kan worden. Het betreft hier niet een wijziging van de vigerende bestemming "Agrarisch", enkel wordt de recreatieve nevenfunctie uitgebreid met 125 m<sup>2</sup>. De ontwikkeling van het Hooihotel vindt plaats in een al bestaande jongveestal. De bodemklasse wordt niet herbestemd. Het aspect "Bodem" levert zodoende geen belemmering op voor voorgenomen ontwikkeling.

Leimuiden, Kerklaan 23w

Het voorgenomen plan voorziet niet in een planologische functiewijziging naar een gevoeliger bodemgebruik dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Omdat de te verplaatsen grond het plangebied niet verlaat en er een relatief klein en licht bijgebouw wordt geplaatst, is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.3 *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

**4.6 Luchtkwaliteit**4.6.1 *Kader*

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijnstof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aangepast. Voor PM<sub>10</sub> is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>. De grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering

van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

#### 4.6.2 Onderzoek

In onderstaande tabel is voor elke locatie aangegeven of de ontwikkeling als 'Niet in betekende mate' bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan worden aangemerkt. De voorgenomen ontwikkelingen zijn alle zodanig beperkt dat dit voor elk project te stellen is. Daarnaast blijkt dat de achtergrondconcentraties in de omgeving van de diverse plangebieden lager zijn de gestelde grenswaarden.

Locatie	Is het project aan te merken als 'NIBM'?	Zijn de achtergrondconcentraties lager dan de gestelde grenswaarden?
Leimuiden, Herenweg 15 en 17	Ja	Ja
Leimuiden, Vriezekaap Noord 4b	Ja	Ja
Leimuiden, Westerdijk 60 - 61	Ja	Ja
Leimuiden, Molenkade 2	Ja	Ja
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51	Ja	Ja
Rijnsaterwoude, Herenweg 12	Ja	Ja
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10	Ja	Ja
Leimuiden, Vriezekaap 75	Ja	Ja
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11	Ja	Ja
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a	Ja	Ja
Leimuiden, Westerdijk 12	Ja	Ja
Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b	Ja	Ja
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17	Ja	Ja
Woubrugge, Oudendijkseweg 28	Geen concrete bouwplannen	Ja
Woubrugge, Ofwegen 8	Ja	Ja
Leimuiden, Kerklaan 23w	Ja	Ja

Tabel 4.12: Overzicht 'NIBM' / 'IBM' per locatie.

De ontwikkeling zijn op zichzelf alle aan te merken als 'Niet in betekende mate' bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkelingen kennen echter wel een onderlinge

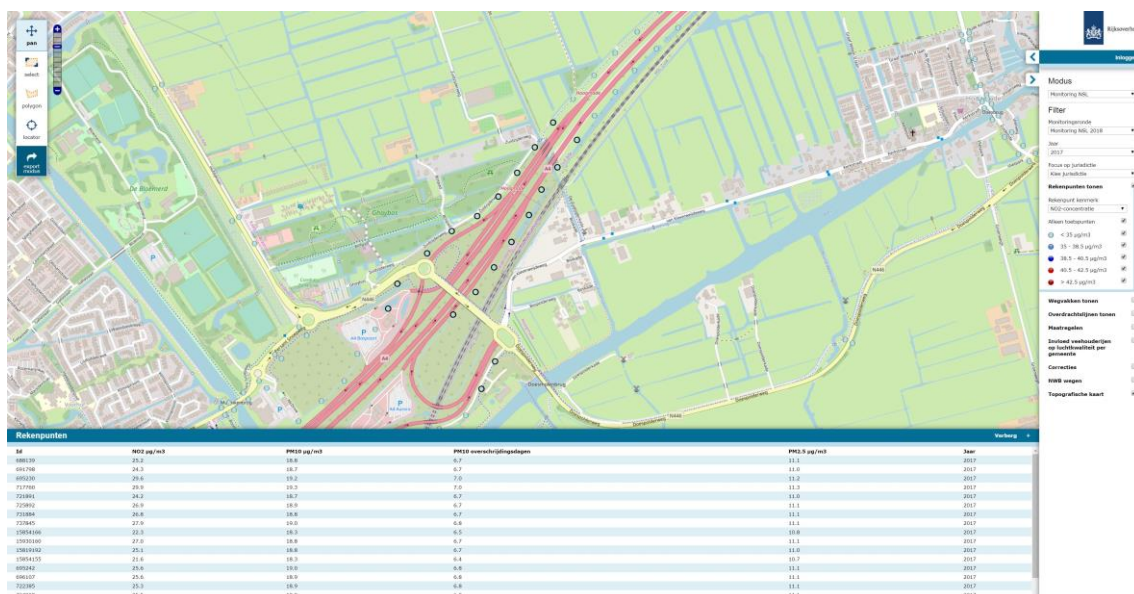
samenhang omdat ze op, relatief korte afstand van elkaar gelegen zijn. In onderstaande afbeelding zijn de verschillende locaties weergegeven in de NSL-monitoringstool. In deze afbeeldingen zijn verschillende gebieden aangeduid waarbinnen de ontwikkelingen in samenhang gezien dienen te worden.



Afbeelding 4.1: Ligging locaties op de NSL-monitoringstool.

#### *Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)*

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  bepaald ter plaatse van het de verschillende plangebieden. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste en dichtstbijzijnde wegen de jaargemiddelde concentraties  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$  en  $\text{PM}_{2,5}$  bepaald. In de afbeelding 4.2, 4.3 en 4.4 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2017 ter plaatse van de verschillende deelgebieden.



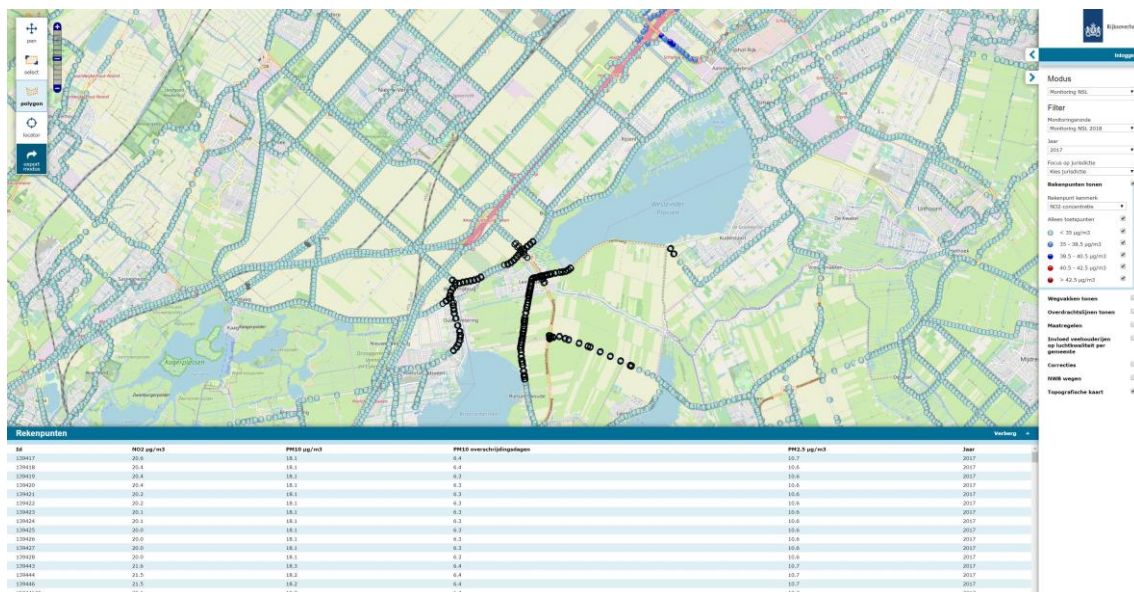
Abbeelding 4.2: Overzicht concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>, peiljaar 2017, deelgebied 1 (NSL-monitoringstool).

Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van dit deelgebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 29,9 µg/m<sup>3</sup>, 19,3 µg/m<sup>3</sup> en 11,3 µg/m<sup>3</sup>. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>) en 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) wordt dan ook niet overschreden.



Abbeelding 4.3: Overzicht concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>, peiljaar 2017, deelgebied 2 (NSL-monitoringstool).

Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van dit deelgebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 21,4 µg/m<sup>3</sup>, 18,7 µg/m<sup>3</sup> en 10,9 µg/m<sup>3</sup>. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>) en 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) wordt dan ook niet overschreden.



Afbeelding 4.4: Overzicht concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>, peiljaar 2017, deelgebied 3 (NSL-monitoringstool).

Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van dit deelgebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 28,0 µg/m<sup>3</sup>, 19,7 µg/m<sup>3</sup> en 11,4 µg/m<sup>3</sup>. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>) en 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) wordt dan ook niet overschreden.

#### 4.6.3 Conclusie

De ontwikkelingen zijn op zichzelf aan te merken als 'Niet in betekende mate bijdragend' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Omdat de locaties op relatief korte afstand van elkaar gelegen zijn, is ook de samenhang en de situatie in groter perspectief bekeken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

## 4.7 Flora en fauna

### 4.7.1 Kader

#### **Wet natuurbescherming**

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

#### *Soortenbescherming*

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
  - er geen andere bevredigende oplossing is, en
  - geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
  - sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
    - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
    - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
  - er geen andere bevredigende oplossing is, en
  - indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Roelofarendsveen is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

### **Natura 2000**

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

### **Natuurnetwerk Nederland**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Met de Wnb zijn de verantwoordelijkheden voor het beleidsveld natuur overgedragen van het Rijk aan provinciale staten en gedeputeerde staten. De provincies hebben daarom via een verordening aanvullende regels vastgelegd voor de onderdelen faunabeleid, houtopstanden, tegemoetkoming faunaschade, soortenbeleid en Natura 2000. Tevens worden diverse vrijstellingen verleend in deze verordening.

#### **4.7.2 Onderzoek**

### **Soortenbescherming**

In onderstaande tabel is voor elke locatie aangegeven of sprake is van ingrepen die kunnen leiden tot het overtreden van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Indien geen sprake is van dergelijke ingrepen worden geen verbodsbepalingen op het gebied van soortenbescherming overtreden. Als dergelijke ingrepen wel gepland zijn, leidt dit mogelijk wel tot overtreding van verbodsbepalingen.

Locatie	Is er sprake van ingrepen die kunnen leiden tot overtreden verbodsbepalingen?	Kennen te slopen of te rooien gebouwen/structuren essentiële betekenis?	Worden er verbodsbepalingen overtreden?
Leimuiden, Herenweg 15 en 17	Slopen kassen	Nee	Nee
Leimuiden, Vriezekaap Noord 4b	Transformatie van grasland	Nee	Nee
Leimuiden, Westerdijk 60 - 61	Nee	Nee	Nee
Leimuiden, Molenkade 2	Nee	Nee	Nee
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51	Verplaatsen portacabin	Nee	Nee
Rijnsaterwoude, Herenweg 12	Transformatie van grasland	Nee	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10	Transformatie van grasland, dempen van watergang	Mogelijk	Niet als rekening gehouden wordt met het broedseizoen en de zorgplicht wordt nageleefd
Leimuiden, Vriezekaap 75	Onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7)	Ja	Niet als aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11	Onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 8)	Nee	Nee
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a	Mogelijke aanpassing grasveld	Nee	Nee
Leimuiden, Westerdijk 12	Nee	Nee	Nee
Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b			
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17	Bij daadwerkelijk bouwen of slopen wordt t.b.v. omgevingsvergunning onderzoek gedaan.	n.v.t.	n.v.t.
Woubrugge, Oudendijkseweg 28	Bij daadwerkelijk bouwen of slopen wordt t.b.v. omgevingsvergunning onderzoek gedaan.	n.v.t.	n.v.t.
Woubrugge, Ofwegen 8	Nee	Nee	Nee

Leimuiden, Kerklaan 23w	Ja (zie bijlage 23)	Mogelijk	Niet als rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht wordt nageleefd.
-------------------------	---------------------	----------	---

Tabel 4.13: Overzicht ingrepen, betekenis gebouwen/ structuren en overtreding verbodsbepalingen per locatie.

#### Leimuiden, Herenweg 15 en 17

Met betrekking tot beschermde dier- en of plantensoorten kan geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een natuurtoets niet noodzakelijk is en achterwege kan worden gelaten. De te slopen bebouwing - kassen - zijn voor vleermuizen weinig interessant als leefgebied. Ook zijn kassen niet geschikt voor verblijfsplaatsen van huismussen, gierzwaluwen of andere vogels met een jaarrond beschermd nest. Immers, de kassen zijn vrijwel volledig opgetrokken uit glas en metaal en het ontbreekt de kassen aan nissen waardoor verblijfsplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen en jaarronde soorten redelijkerwijs uitgesloten zijn. Teneinde de kassen te saneren hoeft geen opgaande vegetatie verwijderd te worden. Evenmin vinden werkzaamheden in de watergangen plaats. Met de planologische wijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning (Herenweg 17) gaan geen fysieke ingrepen gepaard.

In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Wet natuurbescherming wordt verhinderd, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht wordt nageleefd. Daarmee is de aanvraag van een ontheffing en/of maken en uitvoeren van een mitigatieplan niet noodzakelijk.

#### **Gebiedsbescherming**

In onderstaande tabel is voor elke locatie aangegeven of deze onderdeel uitmaakt van Natura 2000-gebied, NNN-netwerk en/of provinciaal weidevogelgebied. Daarnaast is aangegeven wat de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is. Ten slotte is aangegeven of sprake is van externe werking als gevolg van de ontwikkeling.

Locatie	Maakt de locatie onderdeel uit van Natura 2000-gebied, NNN-netwerk en/of provinciaal weidevogelgebied?	Wat is de afstand tot Natura 2000-gebieden?	Is er sprake van externe werking?
Leimuiden, Herenweg 15 en 17	Nee	10 kilometer	Nee
Leimuiden, Vriezeloop Noord 4b	Nee	10 kilometer	Nee
Leimuiden, Westerdijk 60 - 61	Nee	11 kilometer	Nee
Leimuiden, Molenkade 2	Nee	11 kilometer	Nee
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51	Nee	10 kilometer	Nee
Rijnsaterwoude, Herenweg 12	Nee	9,5 kilometer	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdegeweg 10	Nee	5,7 kilometer	Nee
Leimuiden, Vriezeloop 75	Nee	7,8 kilometer	Nee

Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11	Nee	5,7 kilometer	Nee
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a	Nee	10 kilometer	Nee
Leimuiden, Westerdijk 12	Nee	11,9 kilometer	Nee
Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b	Ja	8,6 kilometer	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17	Nee	5,4 kilometer	Nee
Woubrugge, Oudendijkseweg 28	Nee	7,5 kilometer	Nee
Woubrugge, Ofwegen 8	Nee	11,5 kilometer	Nee
Leimuiden, Kerklaan 23w	Ja	11,9	Nee

Tabel 4.14: Overzicht ligging t.o.v. natuurgebieden en externe werking op gebied per locatie.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ('de Afdeling') een belangrijke uitspraak gedaan in verband met het Programma Aanpak Stikstof ('PAS').<sup>2</sup> Kort samengevat maakte het PAS het mogelijk om in plaats van een passende beoordeling te maken, te verwijzen naar het PAS. De gedachte daarbij was dat in het PAS maatregelen opgenomen waren die (uiteindelijk) een vermindering van stikstof tot gevolg zouden hebben, waardoor er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou ontstaan.

Voor projecten met een zeer kleine stikstofdepositie (tot 0,05 mol/ha/jaar) gold dat deze zonder voorafgaande toestemming konden worden gerealiseerd. Projecten met een stikstofdepositie tussen de 0,05 en 1,0 mol/ha/jaar moesten worden gemeld, waarna de ontwikkelingsruimte gereserveerd werd in het PAS.

De eerdergenoemde uitspraak van de Afdeling heeft tot gevolg dat het PAS niet langer kan worden gebruikt. Als gevolg daarvan mag voortaan voor stikstofdepositie niet meer worden verwezen naar het PAS (de wetgeving die hierop betrekking heeft is door de Afdeling onverbindend verklaard), maar moet iedere ontwikkeling op de eigen merites worden beoordeeld. Feitelijk is de situatie op dit moment dus zoals deze was voordat het PAS in werking trad. Als sprake is van een toename aan stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten, dan moet eerst worden beoordeeld of significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Kunnen deze effecten niet worden uitgesloten, dan zal door middel van een passende beoordeling moeten worden getoetst of de ontwikkeling de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Is dat niet het geval, dan kan de vereiste toestemming op grond van de Wet natuurbescherming worden verleend. Worden de natuurlijke kenmerken van het gebied wel aangetast, dan kan een zogeheten ADC-toets worden uitgevoerd. Met de ADC-toets wordt bedoeld dat moet worden aangetoond dat: (A) geen alternatieven bestaan voor de ontwikkeling, (D) de ontwikkeling een dwingende reden oplevert van groot openbaar belang, en (C) dat de nodige compenserende maatregelen worden getroffen.

In de omgeving van de deelgebieden zijn de Natura 2000-gebieden 'De Wilck', 'Nieuwkoopse Plassen & de Haeck', 'Meijendel & Berkheide', 'Coepelduynen', 'Kennemerland-Zuid' en 'Botshol'

<sup>2</sup> ABRvS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603.

gelegen. Deze gebieden liggen respectievelijk op circa 4.7, 9.4, 10.5, 12, 12.5 en 13.3 kilometer. Het dichtstbijzijnde gebied 'De Wilck' is niet stikstofgevoelig.

De overige Natura 2000-gebieden liggen op circa 10 kilometer afstand. Gelet op die afstand kunnen ook ten aanzien van die Natura-2000 gebieden significante effecten worden uitgesloten. Bovendien wordt de bebouwing in het plangebied gasloos aangelegd. De uitstoot van stikstof door de ontwikkeling wordt als zodanig slechts alleen veroorzaakt door het extra verkeer als gevolg van de ontwikkelingen. Rekening houdend met deze omstandigheden en de beperkte verkeersaantrekkende werking is de conclusie dat stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige gebieden nihil is. Significante effecten zijn daardoor uitgesloten.

Gezien de aanzienlijke afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied en het huidige gebruik worden andere negatieve effecten zoals lichthinder, geluid en dergelijke niet verwacht. Met de voorgenomen ontwikkelingen worden geen verbodsbepalingen voor wat betreft gebiedsbescherming geschaad.

#### 4.7.3 *Conclusie*

Vanuit het aspect flora en fauna gelden, indien voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden, geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Wel dient voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zorgplicht in acht te worden genomen. In het kader van gebiedsbescherming worden geen verbodsbepalingen overtreden.

## 4.8 **Water**

### 4.8.1 *Kader*

#### ***Europees en rijksbeleid***

##### *Nationaal Waterplan*

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

##### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

### *Nationaal Bestuursakkoord Water*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

### *Kaderrichtlijn water*

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

### *Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw*

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

## **Provinciaal beleid**

### *Provinciaal Waterplan 2016 - 2021*

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

## **Beleid waterbeheerder**

### *Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021*

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR). Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het vijfde

waterbeheerplan (WBP5) geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland richting aan het waterbeheer voor de periode 2016 -2021.

Door niet tegen het water te strijden maar met het water mee te bewegen kan het beheergebied met innovatieve en duurzame oplossingen zo worden ingericht dat ook toekomstige generaties prettig kunnen wonen, werken en recreëren, tegen zo laag mogelijke kosten. Dit alles vraagt om zorgvuldige afwegingen tussen de belangen voor de mens, de natuur en de economie, waarbij het vinden van de juiste balans tussen deze drie de grote uitdaging is. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Kort samengevat gaat het om:

- **Waterveiligheid:** Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren. **Voldoende Water:** Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- **Schoon en gezond water:** Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken. **Waterketen:** Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Om deze doelen te bereiken hanteert het Hoogheemraadschap een manier van denken en werken die uitgaat van kansen, samenwerken en het zoeken naar nieuwe wegen. Het Hoogheemraadschap werkt daarbij samen met inwoners en bedrijven in het gebied, hun wensen en belangen staan centraal. Daarnaast streeft het HHR naar een duurzame en innovatieve werkwijze, tegen zo laag mogelijk kosten.

#### *Keur en beleidsregels*

Per 1 juli 2015 is de nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

- 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 Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

#### *Beleid Riolering en afvalwaterzuivering*

Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van

afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

#### 4.8.2 Onderzoek

In het kader van de verschillende ruimtelijke onderbouwing, is voor elke ontwikkeling een watertoets uitgevoerd. De volledige watertoets is per ontwikkeling in de separate onderbouwingen. In deze paragraaf is voor de belangrijkste waterthema's de situatie per locatie weergegeven.

##### *Waterkwantiteit*

In onderstaand schema is voor elke locatie aangegeven of sprake is van het verhard oppervlak. Daarnaast is voor elke locatie aangegeven, indien sprake is van een toename van de verharding, of sprake is van een zodanig toename van het verhard oppervlak dat compensatie benodigd is.

Locatie	Toename van verhard oppervlak?	Toename boven de compensatiegrens?	Watercompensatie benodigd?
Leimuiden, Herenweg 15 en 17	Afname van verhard oppervlak	N.v,t,	Nee
Leimuiden, Vriezeloop Noord 4b	Geen verandering	Nee	Nee
Leimuiden, Westerdijk 60 - 61	Ja	Ja	Nee
Leimuiden, Molenkade 2	Ja	Nee	Nee
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51	Ja	Nee	Nee
Rijnsaterwoude, Herenweg 12	Geen verandering	Nee	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10	Ja en sloot wordt gedempt	Nee	Sloot dient 100% gecompenseerd te worden
Leimuiden, Vriezeloop 75	Ja	Nee	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11	Geen verandering	Nee	Nee

Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a	Ja	Nee	Nee
Leimuiden, Westerdijk 12	Ja	Nee	Nee
Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b	Ja	Nee	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17	Ja	Nee	Nee
Woubrugge, Oudendijkseweg 28	Geen verandering	Nee	Nee
Woubrugge, Ofwegen 8	Geen verandering	Nee	Nee
Leimuiden, Kerklaan 23w	Nee	Nee	Nee

*Tabel 4.15: Overzicht verandering verhard, overschrijding compensatiegrens en noodzaak watercompensatie per locatie.*

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor geen enkele locatie sprake is van een zodanige toename van het verhard oppervlak dat compensatie benodigd is. Op de locatie aan de Van Klaverweijdeweg 10 is het wel noodzakelijk om de, sloot die gedempt wordt, volledig te compenseren.

In het plangebied op de locatie aan de Kerklaan 23w neemt het verhard oppervlak niet toe. Wel is het zo dat een deel van zuidelijk gronden afgegraven worden en ten noordwesten van de bestaande oever wordt afgezet. Hiermee heeft het plan geen negatieve effecten op de waterhuishouding.

#### *Waterkeringen*

Eén van de hoofddoelen van het waterbeheerplan van het Hoogheemraadschap van Rijnland is het bieden van veiligheid tegen overstromingen. Voor wat betreft deze veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met toekomstige dijkverbeteringen.

Voor werken of werkzaamheden binnen in of bij waterkeringen bevat de Keur verbodsbepalingen. Deze Keur is van kracht naast het vigerende bestemmingsplan. Ontwikkelingen in of nabij een waterkering dienen daarom ook altijd getoetst te worden aan de keur. Ontheffing voor werken of werkzaamheden kan worden aangevraagd en bij toestemming worden afgegeven.

In onderstaande tabel is aangegeven of de locaties liggen binnen een kern-of beschermingszone van een waterkering. Daarnaast is voor elke locatie uiteengezet of sprake is van werken of werkzaamheden binnen de kern-of beschermingszone en is aangegeven wat noodzakelijk is om te kunnen voorzien in de voorgenomen ontwikkeling.

Locatie	Ligging binnen kern- of beschermingszone van een waterkering?	Werken of werkzaamheden binnen deze zone?	Vervolgstep
Leimuiden, Herenweg 15 en 17	Nee	n.v.t.	n.v.t.
Leimuiden, Vriezekoop Noord 4b	Ja	Nee	Rekening houden met bij ontwikkelingen
Leimuiden, Westerdijk 60 - 61	Ja	Ja	Gezien omvang, in overeenstemming met keur
Leimuiden, Molenkade 2	Ja	Nee	n.v.t.
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51	Ja	Ja	Aanvraag watervergunning
Rijnsaterwoude, Herenweg 12	Ja	Nee	n.v.t.
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10	Ja	Nee	Rekening houden met en advies inwinnen bij ontwikkelingen in zone
Leimuiden, Vriezekoop 75	Ja	Mogelijk	Advies inwinnen bij ontwikkelingen in zone
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11	Ja	Nee	n.v.t.
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a	Nee	n.v.t.	n.v.t.
Leimuiden, Westerdijk 12	Ja	Mogelijk	Advies inwinnen bij hoogheemraadschap
Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b	Ja	Ja	Advies inwinnen bij hoogheemraadschap
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17	Ja	Mogelijk	Advies inwinnen bij hoogheemraadschap
Woubrugge, Oudendijkseweg 28	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Woubrugge, Ofwegen 8	Ja	Nee	n.v.t.
Leimuiden, Kerklaan 23w	Ja	Nee	n.v.t.

Tabel 4.16: Overzicht ligging locaties t.o.v. waterkeringen, werken en werkzaamheden en vervolgstappen.

Wanneer een ontwikkeling niet gelegen is binnen de beschermingszone van een waterkering zijn geen belemmeringen. Wanneer dit wel het geval is maar geen werken of werkzaamheden voorzien zijn, bestaan er ook geen belemmeringen. Indien wél voorzien is in werken of

werkzaamheden binnen deze zone is het noodzakelijk om advies in te winnen bij het hoogheemraadschap en zo nodig een watervergunning aan te vragen. Voor voorgenomen ontwikkeling wordt dit, indien aan de orde, ook gedaan.

#### **Waterkwaliteit**

Om verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater te voorkomen is het van belang om zo min mogelijk uitlogende of anderszins uitspoelende bouwstoffen toe te passen waardoor het afstromende hemelwater wordt vervuild.

#### **4.8.3 Conclusie**

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. Indien het noodzakelijk blijkt om het bestemmingsplan (op onderdelen) aan te passen, zal dit gebeuren. Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **4.9 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.9.1 Kader**

##### ***Erfgoedwet***

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

##### ***Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland***

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten

archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

### **Gemeentelijk archeologiebeleid**

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 13 mei 2013 het (geactualiseerde) gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd. In afbeelding 4.5. is de legenda van de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem weergegeven. Hierin staat vermeld wat de verschillende verwachtingswaarden zijn, wat de doelstelling voor behoud is en wat de voorwaarde voor het behoud is.

	Doelstelling voor behoud	Voorwaarde voor behoud
 AMK-terrein	Behoud in huidige staat	Geen bodemingrepen groter dan 50 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Historische kernen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Ontginningsassen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Hoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 500 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 2.500 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm onder maaiveld
 Lage verwachting	Geen	Geen

Afbeelding 4.5: Legenda archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem.

### **4.9.2 Onderzoek**

In tabel 4.17 is voor elke locatie aangegeven of in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied cultuurhistorische waarden of monumenten aanwezig zijn. Als dit niet het geval is, zorgen de voorgenomen ontwikkelingen niet voor aantasting van dergelijke waarden of monumenten en vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor locaties waar cultuurhistorie wel een rol speelt is verderop in deze paragraaf een nadere onderbouwing gegeven.

Daarnaast is per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde is en of met de voorgenomen ontwikkeling de vrijstellingsgrens, behorend bij deze verwachtingswaarde, overschreden wordt. Als deze vrijstellingsgrens niet wordt overschreden of geen sprake is van bodemroerende ingrepen is archeologische onderzoek niet benodigd. Locaties waar dit wel het geval is worden verderop in deze paragraaf verder onderbouwd.

<b>Locatie</b>	<b>Cultuurhistorische waarden of monumenten aanwezig?</b>	<b>Archeologische verwachtingswaarde?</b>	<b>Wordt de vrijstellingsgrens overschreden?</b>
Leimuiden, Herenweg 15 en 17	Nee	Lage verwachting	N.v.t.
Leimuiden, Vriezekaap Noord 4b	Nee	Middelhoge verwachting en ligging binnen ontginningsas	Nee
Leimuiden, Westerdijk 60 - 61	Nee	Ligging binnen historische kernen en ontginningsas	Nee
Leimuiden, Molenkade 2	Nee	Ligging binnen ontginningsas	Nee
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 51	Nee	Ligging binnen ontginningsas	Nee
Rijnsaterwoude, Herenweg 12	Op 15 meter van plangebied, ontwikkeling heeft hier geen invloed op.	Ligging binnen ontginningsas	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10	Monumenten en karakteristieke elementen in de omgeving.	Ligging binnen ontginningsas	Ja
Leimuiden, Vriezekaap 75	Karakteristieke elementen in de omgeving.	Ligging binnen ontginningsas met middelhoge verwachting	Ja
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 11	Nee	Ligging binnen historisch lint	Nee
Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a	Monumenten in de omgeving.	Ligging binnen ontginningsas	Nee
Leimuiden, Westerdijk 12	Nee	-	Nee
Woubrugge, Boddens Hosangweg 118b	Nee	Middelhoge verwachting	Nee
Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 17	Ja	-	Geen bodemroerende ingrepen. Dubbelbestemming blijft behouden
Woubrugge, Oudendijkseweg 28	Nee	Geen archeologische verwachtingswaarde	N.v.t.
Woubrugge, Ofwegen 8	Nee	Ligging binnen ontginningsas	Nee

Leimuiden, Kerklaan 23w	Nee	Middelhoge verwachting	Nee
----------------------------	-----	---------------------------	-----

Tabel 4.17: Overzicht cultuurhistorische en archeologische waarden, verwachtingsverwaarde en vrijstellingsgrens per locatie.

### Hoogmade, Van Klaverweijdeweg 10

#### *Cultuurhistorie*

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. De cultuurhistorische waarden van de drie rijksmonumenten aan de noordzijde van de Van Klaverweijdeweg (nr. 19, 21 en 25) gaan, mede gezien de afstand, niet verloren als gevolg van het voorgenomen plan.

Overige karakteristieke elementen nabij het plangebied zijn de Voorwetering en het omliggende open veenweidegebied. Het initiatief heeft slechts een beperkte invloed op de openheid en kwaliteit van het veenweidegebied ten zuiden van het plangebied.

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

#### *Archeologie*

Voor de gronden in het plangebied is in het verleden een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (Becker & Van de Graaf, 13800209/33905, mei 2009, zie bijlage 24) uitgevoerd. Hieruit volgt dat het plangebied in de droogmakerij Piestpolder ligt. Dit gebied is in de Late Middeleeuwen voor het eerst ontgonnen. In deze periode is het dorp Hoogmade ontstaan. Nadat het gebied door oxidatie en klink is vernat heeft men eind 18e eeuw, begin 19e eeuw aan turfwinning gedaan en is het weer drooggemaakt. Het plangebied is sinds de droogmaking in gebruik geweest als weidegrond. Bebouwing lijkt hier in de periode na de droogmaking tot aan de bouw van de huidige veestallen niet te zijn geweest.

In het ontgonnen veengebied mogen alleen resten worden verwacht vanaf de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De oorspronkelijke veenvlakte was voor de ontginning vermoedelijk te nat voor bewoning. Indien er eventuele archeologische resten in (de top van) het veen aanwezig zijn geweest, zijn deze door de latere ontginningactiviteiten in de vorm van ontwatering, inklinking en turfwinning echter waarschijnlijk verdwenen. Ten oosten van het plangebied is een oude crevasse/kreek in de ondergrond aanwezig waarop mogelijk op de iets hoger gelegen oevers vanaf de Bronstijd tot de Romeinse tijd bewoning heeft plaats gevonden.

Tijdens het booronderzoek zijn in het plangebied gronden aangetroffen die kenmerkend zijn voor een droogmakerij, in de vorm van een pakket 'katteklei' van 80 cm tot 130 cm dik. De overgang van het pakket 'katteklei' naar het onderliggende pakket crevasse/kreekafzettingen dan wel veen is in nagenoeg het hele gebied relatief scherp, wat betekent dat de top van deze afzettingen, hetzij als gevolg van de turfwinning, hetzij als gevolg van ploegwerkzaamheden niet meer intact is. Er zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied. De archeologische verwachting zoals die is opgesteld in het bureauonderzoek wordt derhalve bijgesteld naar een lage archeologische verwachting voor alle perioden.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat de kans klein is dat er zich een archeologische vindplaats in het plangebied zal bevinden. Bij eventueel voorgenomen graafwerkzaamheden in het plangebied bestaan er ten aanzien van de archeologie en monumentenzorg geen bezwaren.

Gezien het voorgaande kan de gemeente Kaag en Braassem besluiten het plangebied vrij te geven en is het voorgenomen plan uitvoerbaar vanuit het aspect archeologie.

#### Leimuider, Vriezekoep 75

##### *Cultuurhistorie*

In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Overige karakteristieke elementen nabij het plangebied zijn de rivier de Drecht en het omliggende open veenweidegebied. Het voorgenomen plan resulteert in een aantrekkelijker beeld aan de zijde van de Drecht. Het initiatief heeft geen effect op de openheid en kwaliteit van het veenweidegebied ten zuiden van het plangebied.

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

##### *Archeologie*

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem zijn de gronden in het plangebied aangewezen als ontginningsas en gebied met een middelhoge verwachting. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 150 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -Mv. Omdat deze normen bij het voorgenomen plan mogelijk worden overschreden, is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (Transect, rapport 2047, 7 februari 2019, zie bijlage 25) uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat er op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting is opgesteld voor het Neolithicum. Indien archeologische resten uit deze periode aanwezig zijn, zullen deze zich op de top van hoger gelegen wad- of kreekoevers bevinden. Dergelijke oevers zijn vermoedelijk niet aanwezig in het plangebied. Daarnaast is er sprake van een lage verwachting voor de periode Bronstijd – Vroege Middeleeuwen gezien de ligging van het plangebied in een nat veengebied. Indien archeologische resten uit deze periode in het plangebied aanwezig zijn, zullen deze zich bevinden in veraarde veentrajecten, die erop wijzen dat het veen tijdelijk ontwaterd is geweest. Voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd is een hoge verwachting opgesteld op basis van mogelijke aanwezige historische bebouwing in het plangebied en de ligging aan een ontginningslint.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek blijkt dat er geen wad- of kreekoeverafzettingen aanwezig zijn in het plangebied. Hiermee kan de lage verwachting voor het Neolithicum worden gehandhaafd. Het plangebied ligt in een veengebied, waarbinnen geen veraarde trajecten zijn aangetroffen. Dit wijst erop dat het plangebied wordt gekenmerkt door natte omstandigheden. Hiermee kan de lage verwachting op aantreffen van archeologische resten uit de periode Bronstijd – Vroege Middeleeuwen worden gehandhaafd. Bovenop het veen is een pakket overstromingsklei aanwezig, die is afgedekt door een modern toemaakdek. Hier zijn eveneens geen archeologisch relevante niveaus onderscheiden. Hiermee kan de verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd naar beneden worden bijgesteld.

Op basis van onderhavig onderzoek zijn geen archeologisch relevante niveaus geïdentificeerd, waarmee een lage verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische resten. Het is in dat kader niet noodzakelijk een archeologische dubbelbestemming op te nemen in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit betekent dat er geen aanvullende maatregelen of archeologisch onderzoek nodig zullen zijn in het plangebied alvorens het voorgenomen plan gerealiseerd kan worden.

Leimuiden, Willem van der Veldenweg 24a

*Cultuurhistorie*

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. De noordelijk gelegen St. Jan de Doper kerk, de pastorie en het toegangshek van de begraafplaats hebben sinds 2000 de status van rijksmonument.

De voorgenomen planontwikkeling voorziet in een inpandige verbouwing naar 3 woningen. Er vinden geen ingrepen plaats die wezenlijke gevolgen hebben ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Zo blijven de bomen in en rond het plangebied behouden, wat een natuurlijke afscherming verzorgt tussen de kerk en het plangebied. Daarmee vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

**4.9.3 Conclusie**

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor voorgenomen ontwikkelingen.

**4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

**4.10.1 Kader**

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

**4.10.2 Afweging en conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van de woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

Uit een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Bij alle voorgenomen ontwikkelingen is het zo dat dat ten opzichte van de huidige bebouwingmogelijkheden geen grote wijzigingen mogelijk worden gemaakt. Daarnaast sluiten de ontwikkelingen aan bij het omliggend gebied en de bebouwingmogelijkheden aldaar. Ten

slotte zijn alle ontwikkelingen van een zodanige aard en omvang dat deze alle niet aan te duiden zijn als stedelijk ontwikkelingsproject. De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft impliciet in dit hoofdstuk van het bestemmingsplan plaatsgevonden. Wel dient hierover een separaat besluit genomen te worden.

#### 4.11 Luchthavenindelingbesluit

Gemeenten die (deels) liggen binnen het beperkingengebied rondom Schiphol moeten rekening houden met beperkingen die worden gesteld aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen staan in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). De regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij de totstandkoming van bestemmingsplannen en bij het beoordelen van aanvragen om een omgevingsvergunning.

##### Planspecifiek

Het plangebied ligt in zone 4 en 5 van het beperkingengebied, zoals genoemd in het Lib. In deze zone zijn gelet op de geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

Uit de Nota van toelichting behorende bij het Lib staat dat, in uitzonderingsgevallen, van het hiervoor genoemde verbod kan worden afgeweken op grond van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. Daarbij gelden conform artikel 2.2.1c van het LIB de volgende uitzonderingen:

- a. bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;
- b. toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;
- c. een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;
- d. herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;
- e. nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond (regel uit LIB 4).

In dit bestemmingsplan zijn verschillende bouwplannen mogelijk gemaakt waarin ook geluidgevoelige bebouwing worden gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is echter sprake van een uitzondering die valt onder b. In dit bestemmingsplan is namelijk niet voorzien in de realisatie van meer dan 3 woningen per bouwplan in lintbebouwing of 25 woningen binnen het bestaande stedelijk gebied. Een verklaring van geen bezwaar is daarmee niet vereist.

Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d van het Lib gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik nauwelijks toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

Om de risico's bij een vliegtuigongeval zo laag mogelijk te houden kunnen maatregelen ten behoeve van de bestrijdbaarheid van de gevolgen, zoals het verbeteren van vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, en de zelfredzaamheid van personen, zoals voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen, getroffen worden. Het plangebied is goed te ontvluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het uitgangspunt voor de beoogde woning is dat bewoners zichzelf en anderen goed kunnen redden. Er worden geen functies voorzien voor personen met een minder fysieke gesteldheid, die daardoor een beperkte zelfredzaamheid hebben. Verder is het advies aan personen om bij een vliegtuigongeval niet te gaan kijken, afstand te houden bij brand vanwege hitte, giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 te bellen.

#### **4.12 Overige belemmeringen**

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij de plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In voorliggende plangebieden zijn geen planologisch relevante leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

## 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Planvorm

Bij de opzet van het plan is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd en welke geschikt is voor de beheersituatie. In het plan is sprake van zogenaamde eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven. De keuze voor deze planvorm komt voort uit het gemeentelijke beleid dat er op gericht is de bestaande ruimtelijke en functionele situatie en kwaliteit van het gebied te handhaven en waar mogelijk te versterken.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

#### *Geometrische plaatsbepaling*

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

### 5.2 Toelichting op de regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

#### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

In dit hoofdstuk is een groot aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

#### *Begrippen*

Geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

#### *Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

### Enkelbestemmingen

#### *Agrarisch met waarden – Landschapswaarden*

Voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8, het behoud en herstel van open weidelandschap, een intensieve kwekerij en het hobbymatig houden van vee is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' opgenomen. Ondergeschikt zijn diverse voorzieningen toegestaan, zoals paden en kleinschalige natuurontwikkeling.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

#### *Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden*

Deze bestemming is opgenomen voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, het behoud en herstel van openheid, dieren en landschappelijke kenmerken, een intensieve kwekerij en het hobbymatig houden van vee. Ondergeschikt zijn diverse agrarische voorzieningen, paden en kleinschalige natuurontwikkeling toegestaan.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

#### *Bedrijf en Bedrijf – 1*

Voor de aanwezige bedrijven in het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' (-1') opgenomen. Binnen de bestemming Bedrijf zijn enkel bedrijven toegestaan die zijn aangemerkt als "categorie 1 en 2" zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Afwijken is alleen mogelijk als de milieubelasting op de in de omgeving gelegen milieugevoelige objecten (zoals woningen) niet wordt vergroot. De bestemming Bedrijf – 1 is toegepast binnen het actualisatiedeel van dit plan (de kern Leimuiden). Toegestaan zijn bedrijven in maximaal categorie 3.1.

Binnen het plangebied zijn een aantal bedrijfswoningen aanwezig. Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan, behalve indien een groter aantal is aangeduid. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Over het algemeen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan op de verbeelding is weergegeven ter plaatse van de aanduidingen 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)'. Naast bouwregels zijn er tevens gebruiksregels opgenomen. Daarin is onder meer een hoogtebeperking opgenomen voor buitenopslag van goederen.

#### *Centrum*

Ter plaatse van de bestemming 'Centrum' zijn de gronden bestemd voor wonen, cultuur en ontspanning, detailhandel en dienstverlening. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen.

#### *Groen*

Voor groenvoorzieningen is de bestemming 'Groen' opgenomen. Binnen de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen en bij de

bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### *Maatschappelijk*

Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor het uitvoeren van activiteiten gericht op maatschappelijke en culturele voorzieningen. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen.

#### *Natuur*

Ter plaatse van de bestemming 'Natuur' zijn de gronden bestemd voor behoud van de natuurwaarden, water, (recreatie)vaart, wandelpaden en dergelijke. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' is extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen toegestaan.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een afstand van minimaal 3 m tot de weg dienen te worden gebouwd.

#### *Recreatie – Dagrecreatie*

Dit artikel is voor de verschillende dagrecreatieve functies in het plangebied opgenomen. Een aantal van de bij deze bestemming horende voorzieningen zijn groen, parkeren en water.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen.

#### *Recreatie – Verblijfsrecreatie*

In het plangebied komen verschillende vormen van verblijfsrecreatie voor. Om een helder onderscheid te maken in de diverse vormen van verblijfsrecreatie heeft de gemeente een indeling gemaakt, welke reeds is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De indeling maakt geen onderscheid in het type onderkomen (bijvoorbeeld een stacaravan of recreatiewoning), maar hanteert vier categorieën recreatieve onderkomens:

- categorie 1, kampeermiddelen (geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld tenten of caravans op seizoensplaatsen);
- categorie 2, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36 m<sup>2</sup> (de meeste stacaravans);
- categorie 3, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m<sup>2</sup> (stacaravans, chalets, huisjes op daarvoor bestemde terreinen);
- categorie 4, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m<sup>2</sup> (losstaande recreatiewoningen).

In het plangebied van het onderliggende bestemmingsplan komt uitsluitend categorie 4 voor. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen. Per bestemmingsvlak wordt één bedrijfswoning toegestaan.

#### *Tuin*

De tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen zijn zoveel mogelijk voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere ook

groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en insteekhavens toegestaan. De bouw-mogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt.

#### *Verkeer*

De in het plangebied voorkomende wegen en hierbij horende rotondes etc., straten en paden met een verkeers- of verblijfsfunctie zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming kunnen er nadere eisen worden gesteld aan verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen en verhardingen en nutsvoorzieningen, met het oog op veiligheid, beeldkwaliteit en het behouden en versterking van waarden. Binnen deze bestemming zijn de bouw-mogelijkheden beperkt.

#### *Water*

De watergangen in het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor waterhuishouding, waterverkeer, natuur en groen, en diverse aanlegmogelijkheden. Ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

#### *Wonen*

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de zowel bestaande woningen in het plangebied, als de woningen waarvan de bouw met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Naast de woonfunctie is ook kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Binnen de bestemming passen ook voorzieningen zoals groen, parkeren en water.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Uitgangspunt is dat het bestaande aantal woningen op een bestemmingsplan niet mag worden vergroot, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' anders is aangeduid.

### **Dubbelbestemmingen**

#### *Waarde – Archeologie 1, 2 en 3*

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor de verschillende verwachtingswaarden zijn verschillende bestemmingen opgenomen: 'Waarde – Archeologie 1, 2 en 3'.

Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden. De voorwaarden voor wanneer een omgevingsvergunning is vereist is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarden en gedifferentieerd in de verschillende dubbelbestemmingen.

#### *Waterstaat – Waterkering*

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing.

Eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten

van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

#### *Leiding – Hoogspanning*

De aangewezen gronden voor de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' zijn mede bestemd voor een hoogspanningsleiding met de daar bijbehorende (bouw)werken ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanning' met de daarbij behorende belemmeringenstrook. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de hoogspanningsleiding secundair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen.

Voor een aantal werkzaamheden op deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de veiligheid van de betrokken leiding.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

#### *Anti-dubbeltelregel*

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Daarnaast zijn er regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Voor zover in de bestemmingsregels geen specifieke parkeernorm is opgenomen, is in de algemene bouwregels een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2018'. Indien deze parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het meest recente gemeentelijke parkeerbeleid.

#### *Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die

beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen, kunstobjecten en andere nutsgebouwen.

#### *Algemene wijzigingsregels*

Een wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden opgenomen voor geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%.

#### *Algemene gebruiksregels*

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is een regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven (afwijkingsbevoegdheid)

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

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

## **5.3 Overig**

#### *Geometrische plaatsbepaling en verbeelding*

Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 6.1.1 *Exploitatieverplichting*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Voor dit plan, met diverse kleinschalige particuliere initiatieven, wordt geen exploitatieplan opgesteld.

#### *Kleinschalige particuliere initiatieven*

Het uitvoeren van de genoemde ontwikkelingen heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor de plannen en de daarbij behorende risico's worden volledig gedragen door de initiatiefnemers. In de meeste gevallen zal hiervoor een anterieure overeenkomst gesloten worden met de gemeente. Een aantal ontwikkelingen zijn dermate kleinschalig dat dit niet noodzakelijk is.

#### 6.1.2 *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan "1<sup>e</sup> herziening Buitengebied Oost" is opgesteld om kleine ontwikkelingen, waar de gemeente positief tegenover staat, mogelijk te maken. Om deze ontwikkelingen in één keer op een eenduidige manier mogelijk te maken, is de herziening opgesteld. Hierbij is qua systematiek aangesloten bij de standaardssystematiek in de gemeente Kaag en Braassem. Daarnaast heeft een deel van de herziening als doel om het gehele grondgebied van de gemeente te voorzien in een actuele juridisch-planologisch kader. Dit deel van het plan voorziet slechts in het bestemmen van het huidige gebruik. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 7 van de toelichting).

### 6.3 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de

ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende omgevingsvergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op afwijkingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

## **7 Procedure**

### **7.1 Voorbereidingsfase**

#### *7.1.1 Overleg*

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten 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.

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

#### *7.1.2 Inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd, zodat een ieder een inspraakreactie kan indienen. De ontvangen inspraakreacties worden samengevat en beantwoord in een nota welke als bijlage bij de toelichting wordt opgenomen.

### **7.2 Ontwerpfase**

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De eventuele aanpassingen die volgen uit de ingediende reacties zijn dan inmiddels verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden er, indien nodig, enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Eventuele zienswijzen worden samengevat in een nota. Hiervan wordt in deze paragraaf verslag gedaan en de nota wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

### **7.3 Vaststellingsfase**

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

