

 **Gemeente Kaag en Braassem**

 **Bestemmingsplan**

Kernen Woubrugge-Hoogmade

Vastgesteld



23 november 2020

Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan

Kernen Woubrugge-Hoogmade



Inhoud



• Toelichting



• Regels



• Bijlage(n)



• Verbeelding



werknummer 619.127.00
datum 23 november 2020
bestand J:\619\127\00\3 Projectresultaat\d. vaststelling



KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende plannen	3
1.4	Samenhang tussen de diverse planologische procedures / ruimtelijke plannen	4
1.5	Leeswijzer	6
2	Gebiedsbeschrijving	7
2.1	Historische context	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	10
3	Planbeschrijving	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Wonen	14
3.3	Bedrijven en voorzieningen	14
3.4	Groen en verkeer	15
3.5	Ontwikkelingen	15
4	Beleidskader	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	22
5	Omgevingstoets	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Geluidhinder	27
5.3	Externe veiligheid	28
5.4	Bedrijven en milieuzonering	30
5.5	Bodem	31
5.6	Luchtkwaliteit	32
5.7	Flora en fauna	34
5.8	Water	39
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	46
5.10	Overige belemmeringen	51
6	Juridische planbeschrijving	52
6.1	Planvorm	52
6.2	Toelichting op de regels	52
6.3	Overig	59

7	Uitvoerbaarheid	60
7.1	Economische uitvoerbaarheid	60
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
7.3	Handhaving	60
8	Procedure	62
8.1	Vorbereidingsfase	62
8.2	Ontwerpfase	62
8.3	Vaststellingsfase	63

Bijlagen

Bijlage 1 Nota inspraak en vooroverlegreacties

Bijlage 2 Nota van beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Kaag en Braassem wenst een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de kernen Woubrugge en Hoogmade. De vigerende bestemmingsplannen zijn gedateerd en aan herziening toe. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de kernen van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien.

Het voorliggende bestemmingsplan continueert in beginsel de bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingsplan 'Kernen Hoogmade Woubrugge'. De in het plangebied gerealiseerde (en vergunde) bouwplannen, waarvoor door middel van afwijkingsprocedures en/of postzegelbestemmingsplannen onherroepelijk medewerking is verleend, zijn daar bovenop integraal in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Door het integreren van de verschillende postzegelplannen ontstaat een uniforme regeling voor de kernen Woubrugge en Hoogmade.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied - Hoogmade



Afbeelding 1.2: globale ligging en begrenzing plangebied - Woubrugge

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee afzonderlijke gebieden, namelijk de bebouwde kom van de kern Woubrugge en de bebouwde kom van de kern Hoogmade. Ook de lintbebouwing aan weerszijden van de Woudwetering te Hoogmade is in dit plan opgenomen. De ligging en globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1 en 1.2.

1.3 Vigerende plannen en besluiten

Voor de in het bestemmingsplan begrepen gronden gelden, totdat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, diverse (postzegel)bestemmingsplannen. Deze zijn hieronder opgesomd:

- Bestemmingsplan 'Kernen Hoogmade Woubrugge', vastgesteld door de gemeenteraad op 18 oktober 2007.
- Bestemmingsplan 'Vierambachtsweg 35d', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2011.
- Bestemmingsplan 'Weteringpad 19', vastgesteld door de gemeenteraad op 16 april 2012.
- Bestemmingsplan 'Vrouwgeestweg 12 Woubrugge', vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juni 2013.
- Bestemmingsplan 'Partiële herziening Kernen Woubrugge-Hoogmade', vastgesteld door de gemeenteraad op 14 mei 2014.
- Bestemmingsplan 'Brede school Hoogmade', vastgesteld door de gemeenteraad op 23 januari 2017.
- Bestemmingsplan 'Kerkstraat 61 en 63 Hoogmade', vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juni 2019.
- Bestemmingsplan 'Vrouwgeestweg 15-17 Woubrugge', vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juni 2019.

Naast de voorgenoemde bestemmingsplannen zijn er vier omgevingsvergunningen verleend:

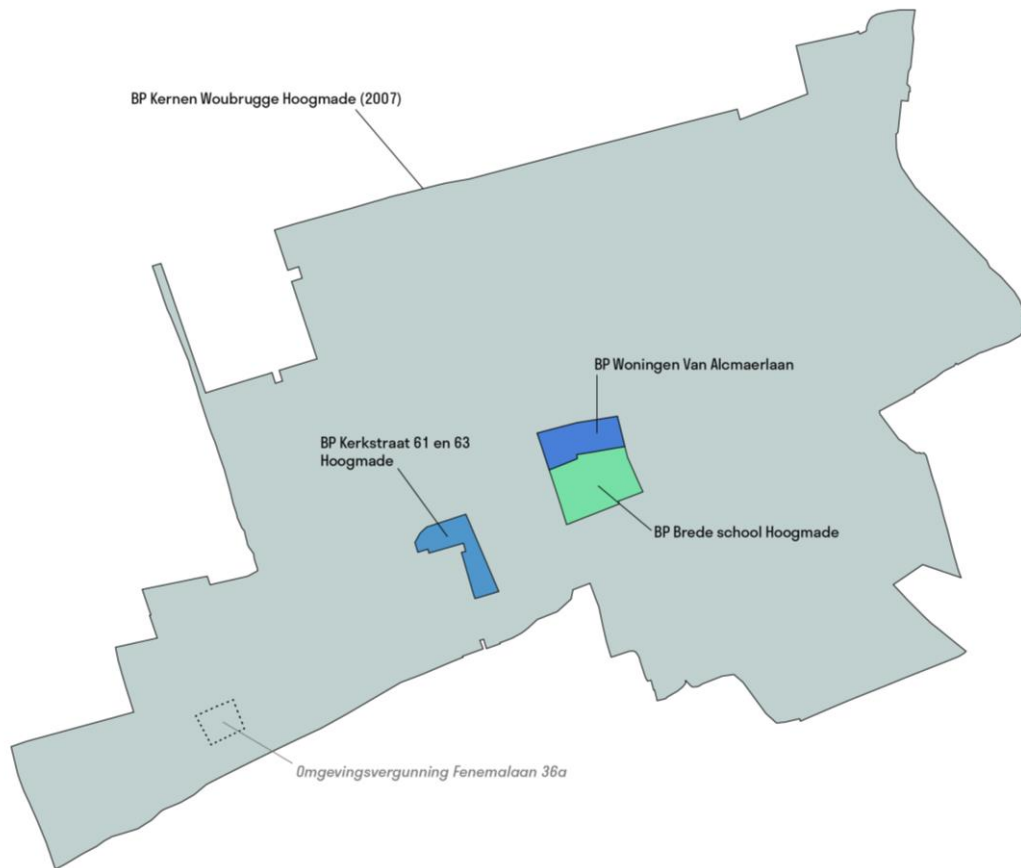
- Omgevingsvergunning 'Van Woudeweg 2/2a', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 februari 2014.
- Omgevingsvergunning perceel 'Wilgenhof 37 t/m 47', vastgesteld door de gemeenteraad op 15 september 2014.
- Omgevingsvergunning 'Boddens Hosangweg 112', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 januari 2015.
- Omgevingsvergunning 'Fenemalaan 36a', vastgesteld door de gemeenteraad op 6 februari 2017.

De bovengenoemde (postzegel-)bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen zijn meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan (afbeelding 1.3 en 1.4).

De postzegelbestemmingsplannen 'Biekeweide, A. de Graaflaan 20 en Kruisweg 24 te Woubrugge' en 'Weteringpad 35 Woubrugge' zijn gelegen binnen de kern Woubrugge, maar niet opgenomen in voorliggend plan. Gezien de actuele status van de plannen en/of de specifieke bestemmingsregeling die is opgenomen, is ervoor gekozen om deze gronden niet op te nemen in de voorliggende herziening van de kernen Woubrugge en Hoogmade. Ook de aangrenzende bestemmingsplannen 'Hoogmadese Wetering' (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 2018) en bestemmingsplan 'Elzenlaan Woubrugge' (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2019) zijn gezien de actuele status niet meegenomen in voorliggend plan.



Afbeelding 1.3: overzicht vigerende plannen en besluiten – Woubrugge



Afbeelding 1.4: overzicht vigerende plannen en besluiten – Hoogmade

De regeling die is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is primair gericht op het vastleggen van de bestaande rechten. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Tot slot is het plan afgestemd op de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Kaag en Braassem.

1.4 Omgevingswet

In 2022 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Met de Omgevingswet wordt het aantal regels in het omgevingsrecht teruggebracht; de wet vervangt onder meer de huidige Wet ruimtelijke ordening volledig. Met het inwerkingtreden van de Omgevingswet worden alle vigerende bestemmingsplannen van rechtswege vervangen door een omgevingsplan. Derhalve is het nu al van belang zoveel mogelijk vooruit te kijken naar de invoering van de Omgevingswet. Dit vraagt om bestemmingsplannen waarmee kan worden geanticipeerd op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen over een lange periode. Het bestemmingsplan dient daarom flexibel en veerkrachtig te zijn, om zoveel mogelijk te kunnen voorzien in de ruimtelijke ontwikkelingen die de komende tijd plaatsvinden. In dit verband is het belangrijk om voor de toekomst vast te leggen welke onderdelen binnen de fysieke leefomgeving beschermd en behouden dienen te blijven. Het omgevingsplan biedt hiervoor de basis.

Een ander belangrijk doel van de Omgevingswet is dat het omgevingsplan een integrale regeling voor de gehele leefomgeving omvat en breder is dan alleen de aspecten die een rol spelen in een ruimtelijk plan. Dit is een duidelijk verschil met de huidige wetgeving waarin dergelijke aspecten alleen sectoraal worden getoetst. Concreet betekent dit dat niet alleen de milieutechnische, ecologische en cultuurhistorische belangen worden afgewogen, maar ook de economische en maatschappelijke gevolgen (People, Planet, Profit).

In het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk voorgesorteerd op de invoering van de Omgevingswet. De vigerende regeling is – waar mogelijk – vereenvoudigd, met behoud van de bestaande rechten. Daarnaast ontstaat met de voorliggende actualisatie een integraal en actueel juridisch-planologisch kader, dat als basis kan dienen voor het toekomstige omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk twee ingegaan op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de omgeving. Hoofdstuk drie beschrijft de opzet en inhoud van het plan. In hoofdstuk vier komen de verschillende beleidskaders aan de orde op Rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vijf is verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders. In hoofdstuk zes is de juridische toelichting op het bestemmingsplan gegeven. Hoofdstuk zeven 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.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Historische context

Woubrugge en Hoogmade liggen in het oude Hollandse veengebied. Voor de ontginning was dit een gebied met uitgestrekte bossen en moerassen. Vanaf de 10^e eeuw werd het gebied bewoonbaar gemaakt. Door de langdurige verbetering van de afwatering vond inklinking van het veen plaats. Dit had tot gevolg dat vanaf de 16^e eeuw deze ontginningsgebieden werden bedijkt. Er werd een boezempeil ingesteld en windmolens zorgden voor de afwatering van de aldus gevormde polders. Als gevolg van de verregaande ontbossing van het oorspronkelijke houtrijke Holland, ontstond rond de 17^e eeuw een grote behoefte aan brandstof. Door het afsteken van het veen ten behoeve van de turfwinning kon aan die behoefte worden voldaan. In de 18^e eeuw werd dit grootschalig aangepakt en werden hele polders uitgeveend. Door deze veenaafgraving ontstonden plassen. Hierdoor werd Woubrugge niet alleen doorsneden, maar ook omgeven door water. Deze omdijkte meren, waaronder de Oudendijkse polder, de Vierambachtspolder en de Boepolder zijn drooggemalen en opnieuw ingericht voor de landbouw. In deze zogenaamde "droogmakerijen" kwamen de zeeleiafzettingen aan de oppervlakte. In de verschillende polders is de richting en breedte van de vroegere slagverkaveling overgenomen in de latere droogmakerij en als zodanig nog steeds herkenbaar.

2.2 Ruimtelijke structuur

Woubrugge

Ontstaansgeschiedenis

De kern Woubrugge is ontstaan langs watergang de Woudwetering, tussen twee droogmakerijen. De Woudwetering is in 1062 gegraven als een van de manieren om de problemen met de afwatering op te lossen die waren ontstaan door de verzanding van de Oude Rijn bij Katwijk. De Woudwetering maakte deel uit van de handelsroute Amsterdam-Dordrecht. Woubrugge ontwikkelde zich als een plaats waar zeilschepen goed weer af konden wachten voordat ze het (gevaarlijke) Braassemer- en Haarlemmermeer overstaken. Hierdoor ontstond allerlei aan de scheepvaart gerelateerde bedrijvigheid langs de Woudwetering. Hiervan is nog een aantal jachthavens en -werven overgebleven. In 1652 werd de huidige kerk gebouwd. In het fundament van de kerk zijn stenen verwerkt die afkomstig zijn van een kerk in het verdwenen dorp Jacobswoude, dat waarschijnlijk in de Vierambachtspolder heeft gestaan.

In de bebouwing van het dorp zijn in feite vier perioden te onderscheiden. De oorspronkelijke bebouwing ligt alleen langs de Woudwetering, met als opvallend kenmerk dat de woningen georiënteerd zijn op het water. Daarna heeft, aan het begin van de 19^e eeuw, de bebouwing zich in westelijke richting langs de provinciale weg naar Leiden uitgebreid. Na 1950 is een duidelijke keuze gemaakt om de bebouwing meer naar het westen uit te breiden, tussen het water, de provinciale weg en de Bateweg. Er ontstonden vier kwadranten, waar ook de voorzieningen zijn gesitueerd.

Vanaf 1980 is het dorp in noordelijke richting, langs de Bateweg, uitgebreid met onder meer sportvelden en woonbuurten. Deze weg vormt inmiddels de hoofdverkeersontsluiting van het dorp. Aan de westzijde van de Bateweg, ten noorden van de sportvelden, is vanaf eind jaren '90 de woningbouwlocatie "Oudendijk" gerealiseerd. De Leidse Slootweg vormt aan de noordzijde de

grens tussen het huidige bebouwd gebied en het open slagenlandschap. Bovendien is aan de westzijde van het dorp een kassengebied ontstaan.

Voorzieningen en bereikbaarheid

Woubrugge wordt gezien als kleine woonkern met, naast voorzieningen en bedrijvigheid ten behoeve van de waterrecreatie, alleen voorzieningen voor de eigen inwoners. Gezien de beperkte bouw mogelijkheden, de grote mobiliteit en de vergrijzing, staan verschillende van deze voorzieningen onder druk. Het huidige dorp heeft een eenvoudige structuur, waarin de Bateweg duidelijk de hoofdas vormt. Alle woonbuurten zijn ontsloten vanaf deze weg. Ook de meeste voorzieningen, het winkelcentrum "Batehof", scholen, de sporthal met aansluitend de sportvelden liggen aan of nabij de Bateweg. De weg is niet alleen belangrijk voor lokale ontsluiting. Via de rotonde sluit deze weg aan op de Kerkweg (N446), en daarmee het provinciale wegennetwerk.

De andere wegen in de naaste omgeving hebben slechts een secundaire ontsluitingsfunctie voor de woongebieden. De in de afgelopen decennia gerealiseerde woonbuurtjes hebben een onderling aaneengesloten netwerk van woonstraatjes, waardoor routes parallel aan de Bateweg door het woongebied mogelijk zijn, bijvoorbeeld als veilige fietsroute of calamiteitenroute. De woonbebouwing van Woubrugge ten oosten van de Bateweg wordt in het noorden begrensd door de Leidse Slootweg. Ten westen van de Bateweg wordt de woningbouw aan de noordkant begrensd door een strook grond evenwijdig aan de Leidse Slootweg en aan de westkant door de glastuinbouwbedrijven langs de Tuindersweg. De wijk "Oudendijk" vormt het meest recente woongebied tussen de sportvelden en de Leidse Slootweg.

Groenvoorzieningen en water

Ten noorden van de Leidse Slootweg ligt de Boepolder; het groene landelijke karakter van Woubrugge wordt sterk bepaald door dit open (niet beschermd) weidegebied. Bij de ontwikkeling van Bateweg-Noord zijn de woonstraten op dit buitengebied georiënteerd en de Bateweg behield zijn landelijk profiel tussen sportvelden en Leidse Slootweg. Ook de verkavelingsstructuur van Oudendijk is gebaseerd op de zichtlijnen op dit weidegebied en het behoud van het landelijk karakter van het laatste deel van de Bateweg en de Leidse Slootweg.

Het talud van het dijklichaam langs de Woudwetering vormt een doorgaande groenstructuur tussen de Bateweg en de Woudwetering. Het sportveldencomplex is min of meer afgesloten van het woongebied.

Watergang de Woudwetering, met de kerk, is de oudste en sterkste structuurdrager van het dorp. Het Nederlands Hervormde kerkgebouw werkt als oriëntatiepunt vanuit alle hoeken van het dorp. De open en afwisselende bebouwing langs de brede Woudwetering is karakteristiek voor de functie die de Woudwetering in het dorp had als scheepvaartroute met aan weerszijden werven en winkels. De oorspronkelijke handelsfunctie is veranderd in een recreatieve functie met jachthavens en -werven. De bebouwing langs de Woudwetering is minder kenmerkend geworden doordat andere functies zijn vervangen door overwegend vrijstaande woningen. Het groene dijklichaam langs de Woudwetering is vanuit de verschillende (nieuwe) woonstraten een duidelijk waarneembaar niveauverschil dat karakteristiek is voor de lage ligging van het dorp.



Afbeelding 2.1: topografische kaart – Woubrugge

Hoogmade

Ontstaansgeschiedenis

Hoogmade was vroeger over land slecht bereikbaar, maar had een gunstig (financieel) vestigingsklimaat door vrije grondheerlijkheid. Verschillende boeren hadden alleen een huiskavel in of bij het dorp. Ze konden alleen per boot bij hun landerijen in de omliggende polders komen. De zuidoosthoek van de polder is het laagst gelegen en dus het minst gunstig voor de landbouw. Daarom gaf de pachtheer hier percelen uit voor niet-agrarisch gebruik. Hier ontstond aan de Visserweg en het oosten van de Kerkstraat de eerste bebouwing.

Vanaf 1950 kwam het dorp tot ontwikkeling. Er vond verdichting plaats langs de Kerkstraat (o.a. de school en kerk). Het zwaartepunt van het dorp lag toen tussen de twee kerken. De Kerkstraat was onderdeel van de provinciale weg, maar ongeschikt om de toename van het verkeer na 1950 te verwerken. In het bestemmingsplan 'Hoogmade 1953' was een nieuw dorps huis voorzien op de locatie van het rechthuis. Door de verkeersdruk op de Kerkstraat is dit plan afgeblazen. Door de komst van de N446 in de jaren '90 werd deze verkeersdruk uiteindelijk sterk beperkt. In 2006 is vervolgens het nieuwe dorpscentrum opgeleverd, met onder andere een supermarkt en een drogisterij/apotheek.

Voorzieningen en bereikbaarheid

De structuur van het dorp wordt bepaald door de woningen en voorzieningen langs de historische routes, namelijk de Kerkstraat en de Visserweg, die evenwijdig aan de Does zijn gelegen. Verder is de woningbouw van na de oorlog, die zich grotendeels ten noorden van de Van Alcmaerlaan en ter weerszijden van het Noordeinde heeft ontwikkeld, kenmerkend voor de structuur van het dorp. Rond de jachthaven ten noordoosten van de kern zijn enkele scheepsbouwbedrijven, een camping, recreatieve boerderij en watersportvoorzieningen aanwezig.

De woonbebouwing langs de historische routes wordt veelal gekenmerkt door vrijstaande en in enkele gevallen twee-onder-een-kapwoningen, terwijl de naoorlogse woningbouw hoofdzakelijk uit aaneengesloten eengezinswoningen bestaat, waarbij sporadisch sprake is van twee-onder-een-kapwoningen en gestapelde woningbouw. Deze woningbouw wordt bepaald door de rechthoekige verkavelingsopzet van de woningblokken, waarbij de oorspronkelijke kavelrichting van sloten buiten het woongebied is aangehouden. Hierdoor ontstaan zichtlijnen vanuit het woongebied naar het open poldergebied. In ruimtelijke zin was het hoogteaccent dat de r.k.-kerk vormde van belang, totdat deze op 4 november 2019 voor een groot deel werd verwoest door een uitlaande brand.

Groenvoorzieningen en water

Door het dorp loopt de waterweg de Does, waar veel plezierboten varen. Het dorpscentrum van Hoogmade is door zijn ligging en oriëntatie op het water uitstekend geschikt als toeristisch ankerpunt. Verschillende fiets- en wandelroutes hebben knooppunten in Hoogmade. De belangrijkste, de Europese wandelroute E11 (het Marskramerpad), gaat via de weilanden door het dorp en langs de Wijde Aa richting Woubrugge.



Afbeelding 2.2: topografische kaart – Hoogmade

2.3 Functionele structuur

De meest voorkomende functie binnen het plangebied is de woonfunctie, hoewel er verspreid over het plangebied diverse afwijkende functies voorkomen. Binnen het plangebied zijn de volgende voorzieningen aanwezig.

2.3.1 Detailhandel en dienstverlening

De aanwezigheid van detailhandel beperkt zich voornamelijk tot de voorzieningclusters rondom de Kerkstraat in Hoogmade en de Bateweg in Woubrugge. In het overige deel van het plangebied is slechts op enkele plekken kleinschalige detailhandel aanwezig, waaronder een interieurzaak en bakkerij in Woubrugge en een kapperszaak en bloemist in Hoogmade. Overige dienstverlening

is toegestaan in de vorm van een aan huis gebonden beroep en komt verspreid over het voorliggende plangebied voor.

2.3.2 *Horeca*

In het plangebied komen diverse horecaondernemingen voor. In het voorzieningencluster van Woubrugge zijn een café en snackbar aanwezig, en langs de Kerkstraat in Hoogmade is een restaurant gevestigd. Ook in de jachthaven Woudwetering en bij de sporthal is horeca aanwezig. Langs de Vrouwgeestweg in Woubrugge is een klein verkooppunt aanwezig ten behoeve van de recreatieve voorzieningen. De overige horecagelegenheden bevinden zich aan de Raadhuisstraat en Boddens Hosangweg in Woubrugge, en de Vissersweg in Hoogmade. Het betreft horecagelegenheden met een terras aan het water.

2.3.3 *Bedrijven*

Verspreid over het plangebied komen verschillende bedrijven voor. Een deel daarvan past binnen de omschrijving 'aan huis gebonden beroep of bedrijf'; het betreft onder meer enkele kapperszaken en schoonheidssalons. Het uitoefenen van deze beroepen of bedrijven is mogelijk binnen de woonbestemmingen. In het plangebied komen echter ook veel bedrijven voor die niet passen binnen de omschrijving 'aan huis gebonden beroep of bedrijf'. Deze zijn bestemd als zelfstandig bedrijf. Het gaat onder meer om een aantal scheepsbouw- en reparatiebedrijven, zoals jachtwerven, en bedrijven bestemd voor transport en opslag. Deze verspreid liggende bedrijven zijn primair gelegen aan de Vrouwgeestweg, Vierambachtsweg en het Weteringpad in Woubrugge, en de Vissersweg, Kerkweg en het Europaplantsoen in Hoogmade.

2.3.4 *Maatschappelijke voorzieningen*

In het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor, waaronder de kerken, begraafplaatsen, huisartsenpraktijken, kinderboerderijen, diverse basisscholen en woonzorgcomplexen.

2.3.5 *Sport en recreatie*

In het plangebied zijn verschillende recreatieve voorzieningen aanwezig. Het betreft zowel algemene recreatieve voorzieningen (watersportvoorzieningen), als specifieke dagrecreatie (volkstuinten, kinderboerderij) en verblijfsrecreatie (recreatiewoningen, camping). Ook bevinden zich diverse sportvoorzieningen in het plangebied, waaronder voetbalvereniging VV Woubrugge, Tennisvereniging Woubrugge, biljartvereniging 'Jacobsoude' en Sporthal Oudendijk.

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan verwoord. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

3.1 Algemeen

Zoals al in de inleiding is aangegeven, is het verkrijgen van een actuele regeling de belangrijkste aanleiding geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Bovendien moet voldaan worden aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld. Het standaardiseren van bestemmingsplannen heeft een aantal belangrijke voordelen:

- tussen verschillende bestemmingsplannen bestaan geen onlogische verschillen meer;
- het vergelijken van de plannen wordt daardoor gemakkelijker;
- standaardisering maakt borging van de juridische kwaliteit eenvoudiger;
- het raadplegen van bestemmingsplannen door burgers, bestuurders en ambtenaren op papier of via internet wordt eenvoudiger;
- het uitwisselen van bestemmingsplannen tussen de gemeente, de provincie en andere bestuursorganen wordt eenvoudiger.

Het bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade' is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en is gericht op het vastleggen van de bestaande rechten.

Het bestemmingsplan moet voldoende flexibel zijn. De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit voor kleinschalige toekomstige ontwikkelingen, zonder aantasting van ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Zo is voor alle woningen een uniforme bijgebouwenregeling opgenomen en biedt de woonbestemming de ruimte om ook een beroep en bedrijf aan huis te realiseren. Door middel van diverse afwijkingsmogelijkheden wordt flexibiliteit geboden voor ontwikkelingen die niet zonder meer overal toelaatbaar zijn, maar die om een extra afweging vragen.

3.2 Wonen

De vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden worden zoveel mogelijk gerespecteerd. In het voorliggende plangebied vormt wonen de hoofdfunctie. De meeste bebouwing in het plangebied heeft daarom een woonbestemming gekregen. Alle bestaande woningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Bedrijfswoningen zijn toegestaan binnen de bestemmingen Agrarisch, Bedrijf, Recreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie mits deze ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan legaal aanwezig waren.

De woningen in het bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk bestemd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in principe in dat elke woning is voorzien van een bouwvlak, overeenkomstig het voorgaande plan. Voor zover de bebouwing nog niet gerealiseerd is, is het bouwvlak overgenomen conform de vergunde situatie. De meeste bouwvlakken hebben een bouwaanduiding gekregen, afhankelijk van de woningtypologie. Voor vrijstaande woningen is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen, twee-aaneengebouwde woningen zijn voorzien van de aanduiding 'twee-aaneen' en gestapelde woningen hebben de aanduiding 'gestapeld' gekregen. Voor aaneengebouwde woningen is geen aanduiding opgenomen.

De maximum goot- en bouwhoogte van elke woning is conform de feitelijk gebouwde situatie op de verbeelding weergegeven. Daarmee blijft de kleinschaligheid en het karakter van het straatbeeld behouden. Voor woningen met twee bouwlagen en een kap is over het algemeen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter opgenomen. Voor woningen in één bouwlaag met kap geldt doorgaans een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter. In enkele specifieke situaties is een afwijkende goot- en/of bouwhoogte opgenomen, bijvoorbeeld voor woningen met platte daken.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn standaardbepalingen opgenomen in de regels. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Hierbij geldt dat maximaal 50% van het achtererf mag worden bebouwd, waarbij het maximum aantal vierkante meters bebouwing afhankelijk is gesteld van de perceelsgrootte. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen 3 en 6 meter.

De voortuinen van de woningen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de bebouwingsmogelijkheden beperkt, om het groene karakter te waarborgen. Bebouwing vóór de voorgevelrooilijn is enkel toegestaan in de vorm van een erker. Hiervoor geldt dat de voorgevelbouwrens met ten hoogste 1 meter mag worden overschreden. Een erker mag daarnaast over maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel gebouwd worden. Bestaande bijgebouwen in de voortuin zijn voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, mits de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,5 en 3,5 meter. Doorstekende delen zoals balkons zijn bij recht toegestaan tot maximaal 1,5 meter.

3.3 Bedrijven en voorzieningen

De aanwezige bedrijven en voorzieningen zijn positief bestemd om het huidige voorzieningenpeil in stand te kunnen houden. Voor het plangebied is een inventarisatie van huidige aanwezige functies uitgevoerd.

Bedrijven

De verspreid liggende bedrijven hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Binnen deze bestemming is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 bij recht toegestaan. Bedrijven in hogere milieucategorieën zijn voorzien van een maatwerkbestemming. Dat betekent dat de huidige functie voortgezet mag worden.

Maatschappelijke voorzieningen

Uitgangspunt is het behoud van de bestaande voorzieningen. De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, waaronder de aanwezige kerken, basisscholen, brandweerkazerne, huisartsen en de diverse woonzorgcomplexen, hebben een maatschappelijke bestemming gekregen. Binnen de bestemming “Maatschappelijk” is een veelheid aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De kerken, begraafplaats, kinderboerderij, brandweerkazerne en zorginstellingen zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Ook is voor enkele maatschappelijke voorzieningen ondergeschikte horeca tot en met categorie 2 toegestaan.

Sportvoorzieningen

De sportvoorzieningen zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Sport’. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor sportvoorzieningen, sportvelden en ondergeschikte horeca.

Recreatievoorzieningen

De recreatieve voorzieningen, zoals vakantiewoningen maar ook de volkstuincomplexen, zijn voorzien van de bestemming ‘Recreatie’.

Overige voorzieningen

De voorzieningencusters rondom de Kerkstraat in Hoogmade en de Bateweg in Woubrugge zijn voorzien van de bestemming ‘Centrum’. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies toegestaan, die bovendien onderling uitwisselbaar zijn. Hierdoor ontstaat veel flexibiliteit en zijn er mogelijkheden om het bestaande voorzieningenniveau uit te breiden, mocht hier behoefte aan zijn. Binnen de bestemming ‘Centrum’ wordt op de begane grond onder meer ruimte geboden aan de functies detailhandel, dienstverlening, horeca, recreatieve- en maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Wonen is zowel op de begane grond, als op de verdiepingen mogelijk.

3.4 Groen en verkeer

Alle wegen in het gebied hebben de bestemming “Verkeer” gekregen. Daarnaast is de bestaande groenstructuur geïnventariseerd. Belangrijke groenplekken hebben de bestemming “Groen” gekregen. Hier zijn ook de speelplekken onder gerekend. De kleinere of minder belangrijkere groengebieden vallen onder andere bestemmingen, zoals “Verkeer”, “Sport” of “Wonen”.

3.5 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het SVIR worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende 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.

Voorliggend plan heeft een actualiserend karakter. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' aangemerkt kunnen worden. De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

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.

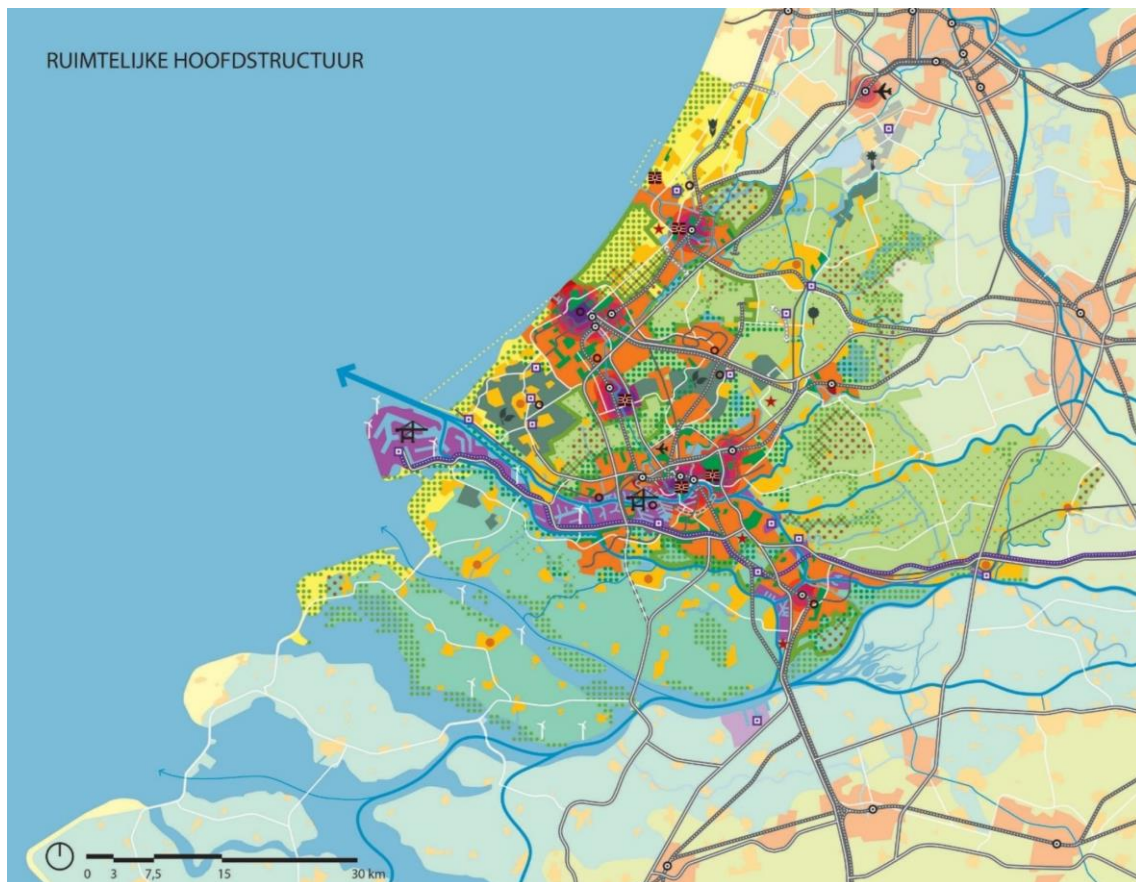
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels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

4.2.1 Omgevingsvisie 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 4.1: Ruimtelijke hoofdstructuur (bron: Omgevingsbeleid Provincie Zuid-Holland).

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.

Gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau. Zij zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen en bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie Zuid-Holland heeft in 2012 het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' opgesteld. In overleg met de regio en de gemeenten zijn de kernkwaliteiten uit de kwaliteitskaart uitgewerkt in het gebiedsprofiel. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' is voornamelijk opgesteld om bij ontwikkelingen sturing te geven op kwaliteit. Het voorliggende bestemmingsplan neemt uitsluitend de bestaande rechten over. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dan ook het vastleggen van de aanwezige kwaliteiten van het gebied, hetgeen bijdraagt aan de ambitie van het gebiedsprofiel om de bestaande kwaliteiten te behouden. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gebiedsprofiel.

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.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

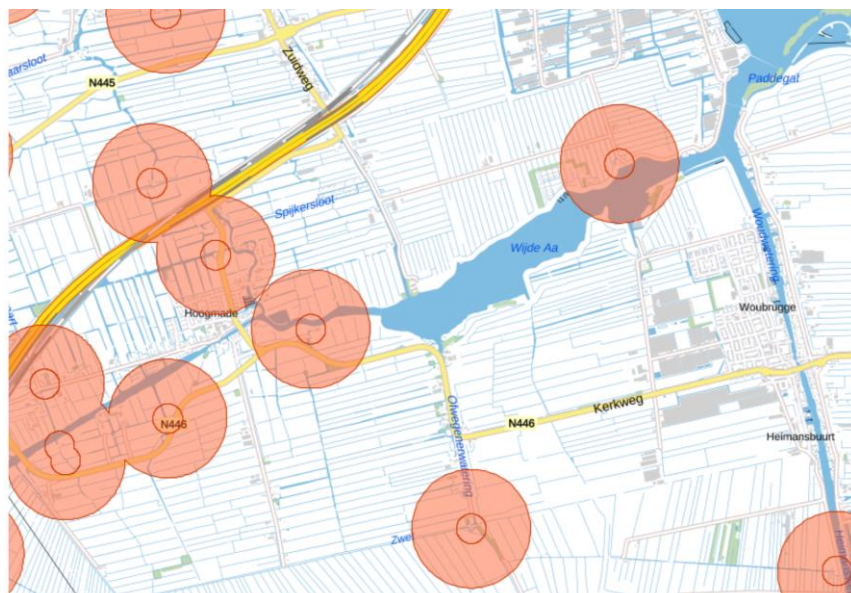
De Omgevingsverordening is vastgesteld in samenhang met de Omgevingsvisie en onderliggende programma's. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Het document omvat regels over de fysieke leefomgeving op provinciaal niveau, die voorheen waren opgenomen in onder andere de milieuverordening, planologische verordening en ontgrondingenverordening. De verordening gaat gepaard met 17 kaartbeelden.

Molenbiotoop

Uit de Omgevingsverordening blijkt dat de Hoogmadesche molen, de Grosmolen en de Vlietmolen zijn aangemerkt als cultureel erfgoed (kaart 15). De molenbiotopen van deze molens overlappen een deel van het voorliggende plangebied ter hoogte van de kern Hoogmade. Om de windvang van de molens te beschermen is in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' opgenomen. De regeling die hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Daarmee is de windvang van de molen in voldoende mate gewaarborgd.

Kaart 15: Cultureel erfgoed

 molenbiotoop



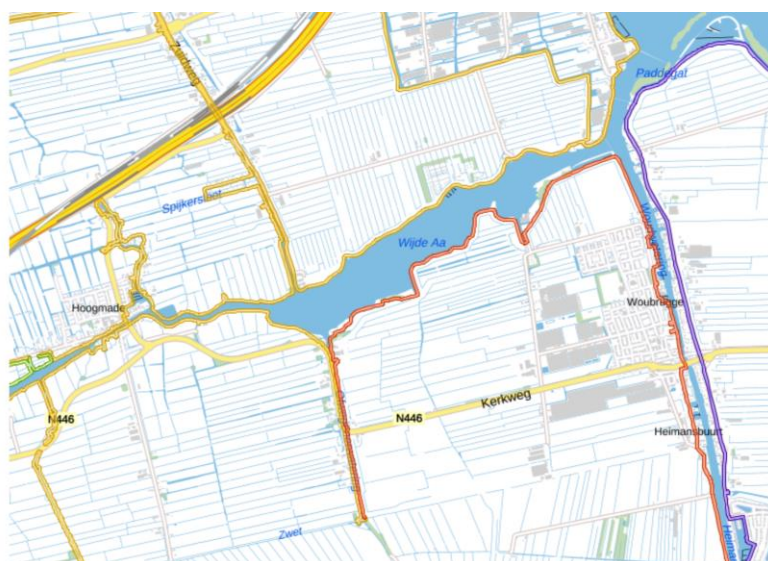
Afbeelding 4.3: uitsnede Kaart 15 'Cultureel erfgoed', Omgevingsverordening Zuid-Holland'.

Regionale waterkeringen

Tot slot zijn in de Omgevingsverordening diverse regionale waterkeringen aangeduid (zie afbeelding 4.4), waaronder de Alkemadelaan, Langeweg en Westeinde. Deze waterkeringen zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', waarmee de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen.

Kaart 3: Regionale waterkeringen

- regionale waterkering klasse V (norm: gem. overschrijdingskans 1/1000 jaar)
- regionale waterkering klasse IV (norm: gem. overschrijdingskans 1/300 jaar)
- regionale waterkering klasse III (norm: gem. overschrijdingskans 1/100 jaar)
- regionale waterkering klasse I (norm: gem. overschrijdingskans 1/10 jaar)



Afbeelding 4.4: uitsnede Kaart 3 'Regionale waterkeringen', Omgevingsverordening Zuid-Holland'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen als één van de beleidskeuzes van de provincie. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder (zie paragraaf 4.1).

Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd, met als doel een zorgvuldig gebruik van de ruimte. Nieuwe verstedelijking moet daarom passen in regionale visies, de kwaliteitskaart, gebiedsprofilen en andere in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening aangegeven ruimtelijke kaders.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

Toetsing

Voorliggende herziening van bovengenoemd bestemmingsplan voorziet slechts in de actualiserende bestemming van het huidig gebruik van de betreffende gronden. Deze bestemmingen sluiten grotendeels aan bij de huidige toegewezen bestemmingen en/of de toegewezen bestemmingen in de omgeving. Deze herziening maakt dan ook geen significant 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. Kortheidshalve 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 gelijkloidend. Wel dienen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen te worden getoetst aan het actueel geldende beleid.

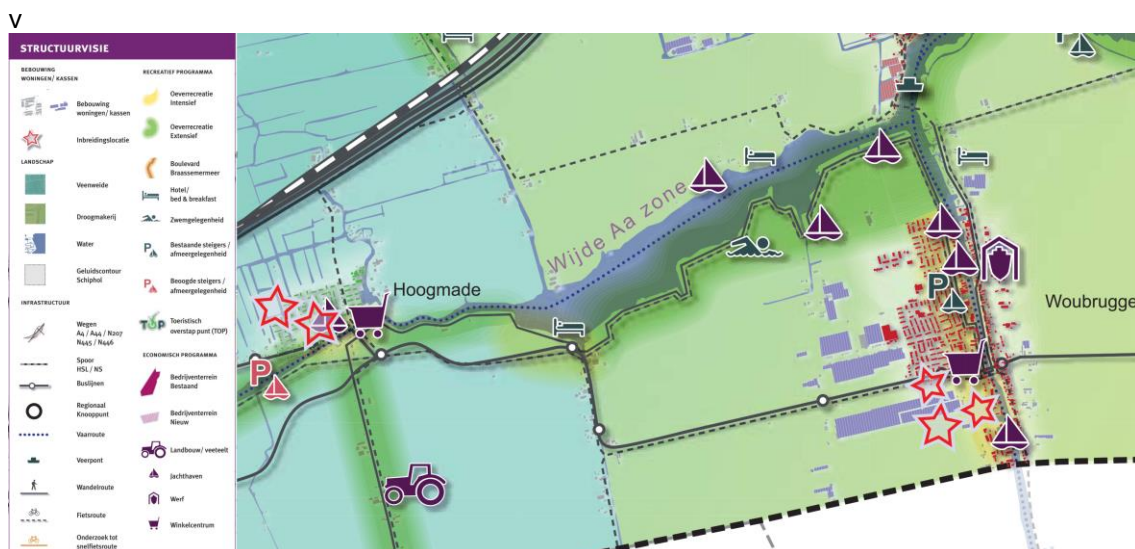
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) 2025 vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente tot 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de MRSV 2017 vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De hoofdcoers van de gemeente is 'behoud door ontwikkeling'. Dit betekent dat we inzetten op het behouden en versterken van onze kernkwaliteit als landelijke gemeente. Een gemeente moet zich permanent ontwikkelen om te zorgen voor een plek waar het goed samenleven, wonen en werken is. In de MRSV zijn ontwikkelingen en trends, kansen en dilemma's benoemd, die zijn gebruikt voor het formuleren van opgaven op het vlak van leefbaarheid, economische dynamiek en ruimtelijke kwaliteit. De opgaven zijn opgenomen in de MRSV. Op basis van de opgaven zijn vier strategische keuzes gemaakt:

- *Delen verantwoordelijkheid:* de gemeente kiest voor een faciliterende rol.
- *Wonen in alle kernen:* de gemeente heeft aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, zoals gezinssamenstelling, langer zelfstandig wonen en extra instromers op de woningmarkt.
- *Ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar niet altijd voorop:* bij elke potentiële ruimtelijke ontwikkeling dient een afweging te worden gemaakt, waarbij we streven naar creativiteit en multifunctioneel ruimtegebruik.
- *Ontwikkelen door beheer:* de gemeente maakt een omslag van ontwikkelgemeente naar beheergemeente.



Abbeelding 4.4: uitsnede Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 ter hoogte van de kernen Hoogmade en Woubrugge

In de MRSV wordt aangegeven dat Woubrugge na Roelofarendsveen/Oude Wetering en Leimuiden de grootste woonkern van de gemeente vormt. Het dorp is ingesteld op recreatie en

toerisme. Het water is een belangrijke ader voor Woubrugge. De staande mastroute voor (zeil)boten vanaf het IJsselmeer naar Zeeland (en terug) loopt door het dorp naar het Braassemermeer en is binnen 24 uur te varen. In de toekomst worden de waterrecreanten meer bij het dorp betrokken door in te zetten op publiekstrekkingen in het centrum en verbetering van de mogelijkheden om aan te meren. Daarnaast is het dorp gelegen aan de Europese wandelroute E11 (het Marskramerpad). De gemeente wil de wandelpaden en -verbindingen uitbreiden en de dag- en verblijfsrecreatie in het centrum intensiveren. Op de belangrijkste toegangsroute van het dorp, de Bateweg, is sprake van een hoge verkeersdruk. Op korte termijn worden flankerende maatregelen getroffen, en in de verdere toekomst zal worden gekeken naar een tweede ontsluitingsweg.

De voorzieningen zijn geconcentreerd in het winkelcentrum Batehof en rondom het dorp liggen agrarische bedrijven met akkerbouw en veeteelt. Ook is in Woubrugge één van de vier glastuinbouwgebieden van de gemeente gelegen. Toekomstige ontwikkeling van de kern zal erop gericht zijn om de bestaande groene ruimte tussen de uitlopers van Woubrugge en de nabijgelegen Alphenese uitbreidingswijk te behouden en de groene ruimte rondom de kern waar mogelijk te versterken. Het verder bouwen van woningen binnen de kern wordt ontmoedigd om de groene, kwalitatieve uitstraling en beleving te behouden. Verdere uitbreiding van het dorp vindt reeds plaats in zuidelijke richting, aan de oostzijde van de A. de Graaflaan en op het Van Egmondterrein.

Hoogmade herbergt zes molens, en is van oudsher voornamelijk gericht op veeteelt. Door het dorp loopt waterweg de Does, waar veel plezierboten varen. Het dorpscentrum van Hoogmade is door zijn ligging en oriëntatie op het water uitstekend geschikt als toeristisch ankerpunt. Verschillende fiets- en wandelroutes hebben knooppunten in Hoogmade. De Europese wandelroute E11 (Marskramerpad) gaat door het dorp, langs de Wijde Aa richting Woubrugge. De afgelopen jaren is sterk ingezet op de promotie van het dorp, zoals de uitbreiding van routes en het plaatsen van informatieborden. Daarnaast is voorgesteld om extra recreatiewoningen te realiseren op de plaats van de jachthaven en leeft het idee voor meer overnachtingsmogelijkheden op de bestaande camping.

Hoogmade is een dorp met betrokken inwoners en een Dorpsraad en kent een grote organisatiekracht. De Dorpsraad onderstreept het belang van het Cultureel Centrum Hoogmade (CCH) en het sportpark, en onder de inwoners van Hoogmade is er een grote vraag naar uitbreiding van het aantal woningen. De toekomstige uitbreidingsplannen ontwikkelen zich in zuidwestelijke richting, aansluitend op bestaande bebouwing en waarbij specifiek aandacht moet zijn voor groen in de wijk.

Uitbreidingsplannen voor Hoogmade betreffen:

- Het uitbreiden van wandelroutes;
- Het realiseren van extra recreatiewoningen op de plaats van de jachthaven;
- Het toestaan van meer overnachtingsmogelijkheden op de bestaande camping;
- Het uitbreiden van het dorp met woningen in zuidwestelijke richting.

Deze plannen worden met voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Gelet op het voorgaande is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met de uitgangspunten van de MRSV 2025.

4.3.2 *Nota Inbreidingslocaties*

Op 7 februari 2011 is de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De 'Nota Inbreidingslocaties' heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief, maar geeft wel een indicatie. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in de dorpskernen zijn kleine locaties (inbreidingslocaties) van belang om in de lokale behoefte te kunnen voorzien. Dit betekent uiteraard niet dat alle onbebouwde of in onbruik geraakte ruimte binnen de kernen moet worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe woningen, winkels en bedrijfsruimten. Om voldoende houvast te bieden bij het beoordelen van initiatieven is in de Nota Inbreidingslocaties voor elke kern een beschrijving gemaakt waarin de bestaande karakteristiek is verwoord. De nota biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Het uiteindelijke doel van de Nota Inbreidingslocaties is om de behandeling van inbreidingsinitiatieven op een transparante manier te laten verlopen en om de initiatieven uiteindelijk te laten leiden tot een duurzame ruimtelijke/functionele ontwikkeling van de locatie zelf en het dorp als geheel.

De Nota Inbreidingslocaties heeft betrekking op kleinschalige, zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan maar wel binnen de rode contouren van de kernen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend actualiserend karakter. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het continueren van de bestaande rechten. Voorliggend plan is daarmee niet in strijd met de Nota Inbreidingslocaties. Eventuele toekomstige ruimtelijke initiatieven worden getoetst aan de richtlijnen die voor deze gebieden zijn opgenomen.

4.3.3 *Nota Parkeernormen 2018*

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2018', die op 15 maart 2018 in werking is getreden. Het doel van deze beleidsnota is om voor de gehele gemeente - per gebied en per functie - de parkeernormen voor de komende jaren vast te leggen. Tevens is aangegeven op welke wijze de parkeernormen gehanteerd dienen te worden. Het hanteren van deze normen heeft als doel te waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Kaag en Braassem. Met de voorliggende parkeernota worden de volgende effecten beoogd:

- Het waarborgen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit;

- Het voorkomen van verkeersonveiligheid door ongewenste parkeersituaties die (mogelijk) gevaarlijke situaties kunnen opleveren;
- Het op gelijke en voor iedereen duidelijke wijze beoordelen van de benodigde parkeervoorzieningen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

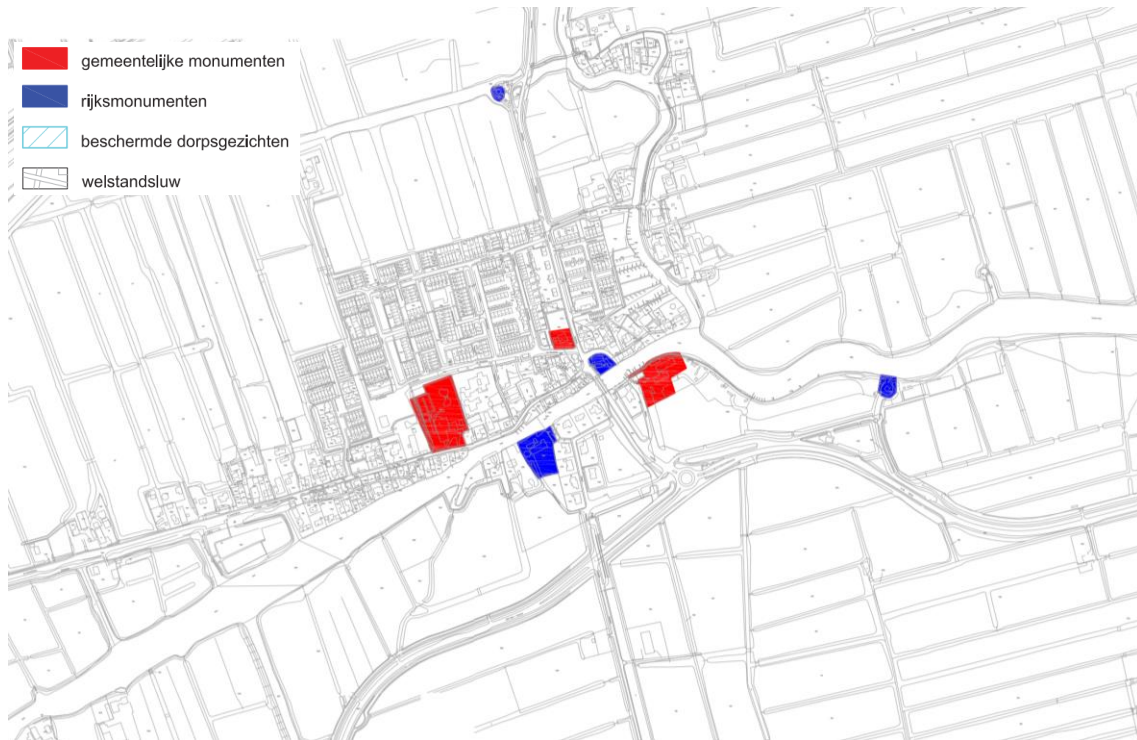
Iedere ruimtelijke ontwikkeling heeft een eigen parkeerbehoefte. Als er geen voorwaarden aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden gesteld, zal de parkeerbehoefte op de openbaar ruimte worden afgewenteld, terwijl deze niet altijd voorziet in voldoende parkeeraanbod. Dit kan leiden tot overlast bij de bestaande en toekomstige gebruikers van de openbare ruimte. Door parkeernormen, te hanteren wil de gemeente enerzijds voorkomen dat er parkeeroverlast ontstaat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en anderzijds tracht de gemeente de bereikbaarheid van nieuwe functies te waarborgen.

De Nota Parkeernormen 2018 heeft geen betrekking op bestaande situaties en is dan ook niet bedoeld om eventuele bestaande parkeerproblemen op te lossen. Dit betekent concreet dat bestaande functies niet aan de normen uit deze nota hoeven te voldoen. Omdat het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader en in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is toetsing aan de Nota Parkeernormen 2018 niet aan de orde.

4.3.4 *Welstandsnota*

De raad van Kaag en Braassem heeft ervoor gekozen om voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden welstandsbeleid op te stellen. Het gaat dan om de beschermde dorpsgezichten, de monumenten en de omliggende percelen van monumenten. In de welstandsnota zijn deze gebieden en objecten beschreven. Op de welstandskaat staan de percelen aangeduid waarvoor een welstandstoets geldt. De rest van de gemeente is welstandsluw. Welstandsluw betekent dat een eventuele excessenregeling wel van toepassing is. De excessenregeling maakt het mogelijk een bouwwerk dat "in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand" alsnog aan een welstandstoets onderhevig kan zijn. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk aanschrijven om deze strijdigheid op te heffen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat slechts voor enkele gebieden een welstandstoets aan de orde is. Het gaat om enkele Rijks- en gemeentelijke monumenten, verspreid over beide kernen (zie ook afbeelding 4.4 en 4.5).



Afbeelding 4.4: gemeentelijke welstandskaat, uitsnede kern Hoogmade



Afbeelding 4.5: gemeentelijke welstandskaat, uitsnede kern Woubrugge

5 Omgevingstoets

5.1 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.

5.2 Geluidhinder

5.2.1 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. Het voorliggende plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg.

5.2.2 *Onderzoek en conclusie*

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen. Binnen het voorliggende plangebied zijn diverse geluidgevoelige objecten (zoals woningen) aanwezig, alsmede enkele ontsluitingswegen. In het voorliggende bestemmingsplan worden echter geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige

functies mogelijk gemaakt en is geen sprake van reconstructies van wegen. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 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.

5.3.2 Onderzoek

Op basis van de risicokaart blijkt dat op ruim 900 meter ten oosten van de kern Hoogmade en meer dan een kilometer ten westen van Woubrugge hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig zijn. Het maximale invloedsgebied van deze leidingen is 580 meter, waardoor het plangebied niet binnen de invloedsgebieden is gelegen.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en op ruime afstand van bestaande inrichtingen is gelegen, kan uitgesloten worden dat sprake is van een toename van het groepsrisico. Daarmee wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in het Activiteitenbesluit. Het aantal mensen binnen het invloedsgebied neemt immers niet toe als gevolg van dit bestemmingsplan. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

De kern Hoogmade is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische stoffen die over de Rijksweg A4 vervoerd worden, daarom is een beschrijving van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid' benodigd.

De N446 is aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze weg loopt aan de zuidkant op circa 80 meter langs de kern van Hoogmade en doorkruist de kern van Woubrugge. Aangenomen kan worden dat de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die over deze weg vervoerd wordt zeer laag is. Ook bevinden zich geen LPG-stations langs of in het verlengde van de route. Bovendien maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor aangenomen kan worden dat het groepsrisico geen belemmering vormt. Wel is een beschrijving van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid' benodigd.

Luchthaven Schiphol

Een deel van de kern Woubrugge bevindt zich in het beperkingengebied als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB-S). Het plangebied is gelegen buiten het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid zoals opgenomen is in bijlage 3 van het LIB Schiphol.

Wel valt een gedeelte van de kern Woubrugge binnen het beperkingengebied voor maximale hoogte van objecten. Voor dit deel van het plangebied geldt een hoogtebeperking van 146 m NAP. De bouwwerken die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt hebben een hoogte (veel) lager dan 146 meter NAP, waardoor deze beperking geen belemmering vormt. Het plangebied ligt buiten de zone waarbinnen een maximale hoogte geldt voor bomen en struiken. Ook bevindt het plangebied zich niet in het gebied met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekkende werking zoals opgenomen is in bijlage 5 van het LIB Schiphol.

Binnen het plangebied worden geen windturbines of laserinstallaties gerealiseerd, waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de speciale eisen die gelden voor deze objecten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied bevinden zich functies waar personen verblijven met een verminderde zelfredzaamheid zoals een zorginstelling en een peuterspeelzaal. Naar verwachting zullen verminderd zelfredzame personen bij diverse (ramp)scenario's geholpen moeten worden om in veilig gebied te komen. De instanties waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn dienen in het ontruimingsplan invulling te geven aan de verschillende rampscenario's.

Het maatgevende scenario is een toxische wolk. Door een incident op de rijksweg met een tankwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied in het geval van ammoniak opgemerkt worden door de herkenbare geur. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Bestrijdbaarheid

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Tevens dient in overleg met de Veiligheidsregio Hollands Midden (VHM) rekening te worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en de E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij nieuwe ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

Risicocommunicatie naar de bewoners en werknemers die in het gebied verblijven is zeer belangrijk. De bewoners en werknemers kunnen op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

5.3.3 Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De veiligheidsregio wordt in het kader van het vooroverleg geconsulteerd.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 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 richtinggevend 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 5.2: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

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

5.4.2 Onderzoek en conclusie

De VNG brochure is van toepassing op nieuwe situaties. Voorliggend bestemmingsplan betreft in principe een actualisatie van de vigerende regeling, waarbij de bestaande rechten één-op-één gecontinueerd worden. Formeel is toetsing aan de VNG-richtlijnen voor bestaande situaties niet noodzakelijk. Ten opzichte van de vigerende regeling worden er geen zwaardere bedrijfscategorieën toegestaan. Met het oog hierop voorziet het voorliggende bestemmingsplan niet in het terugbrengen van de nu (op basis van het vigerende bestemmingsplan) mogelijke bedrijfscategorieën.

De aanwezige bedrijven in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 bij recht toegestaan. Dergelijke bedrijvigheid wordt passend geacht binnen de woonomgeving en is derhalve toelaatbaar, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor aan huis gebonden beroepen en ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlening, welke ondergeschikt aan de woonbestemming zijn toegestaan.

De aanwezige bedrijven in milieucategorie 3.1 of hoger zijn in dit bestemmingsplan van een maatwerkbestemming voorzien. Concreet gaat het om de volgende adressen:

Adres	Milieucategorie	Omschrijving
<i>Hoogmade</i>		
Kerkweg 30a	3.1	Transport en opslagbedrijf
Vissersweg 10b	3.1	Scheepsbouw en reparatiebedrijf
Europaplantsoen 58	3.1	Scheepsbouw en reparatiebedrijf
<i>Woubrugge</i>		
Vrouwgeestweg 71	3.1	Scheepsbouw en reparatiebedrijf
Vrouwgeestweg 49	3.1	Scheepsbouw en reparatiebedrijf
Vrouwgeestweg 100	3.1	Scheepsbouw en reparatiebedrijf
Vrouwgeestweg 104	3.1	Scheepsbouw en reparatiebedrijf
Weteringpad 16	3.1	Scheepsbouw en reparatiebedrijf
Boddens Hosangweg 80	3.1	Scheepsbouw en reparatiebedrijf

Tabel 5.3: bedrijvigheid in milieucategorie 3.1 of hoger

De bovengenoemde bedrijven zijn voorzien van een maatbestemming. Dat betekent dat het transport en opslagbedrijf aan de Kerkweg 30a is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transport en opslagbedrijf'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor een transport en opslagbedrijf uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn de diverse scheepsbouw- en reparatiebedrijven voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – scheepsbouw- en reparatiebedrijf'. Ter plaatse zijn de gronden mede bestemd voor een scheepsbouw- en reparatiebedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

5.4.3 Conclusie

Omdat sprake is van een bestaande situatie is toetsing aan de VNG-richtlijnen niet noodzakelijk. De bestaande bedrijven zijn voorzien van een passende bestemming. Zodoende leidt het aspect bedrijven en milieuzonering niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.5 Bodem

5.5.1 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.

5.5.2 *Onderzoek*

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter, hetgeen inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij de ontwikkeling van de toekomstige woongebieden dient rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit.

5.5.3 *Conclusie*

Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, gelden er in principe geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

5.6 **Luchtkwaliteit**

5.6.1 *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 (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. 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.

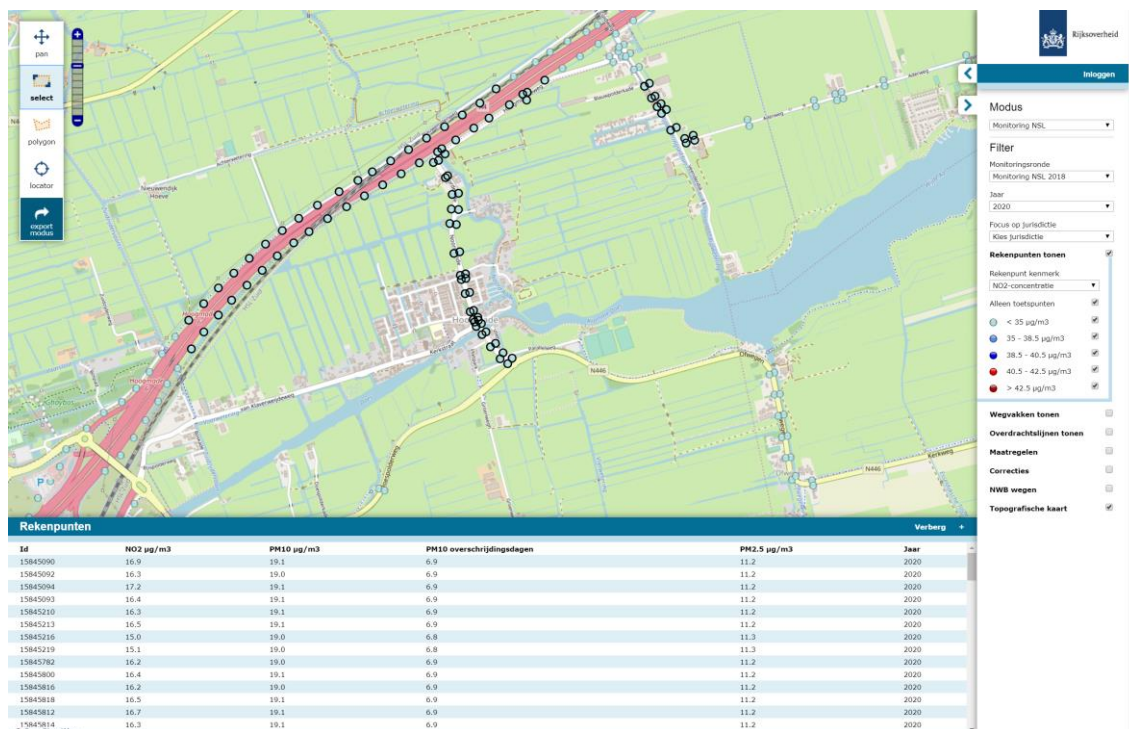
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

5.6.2 Onderzoek

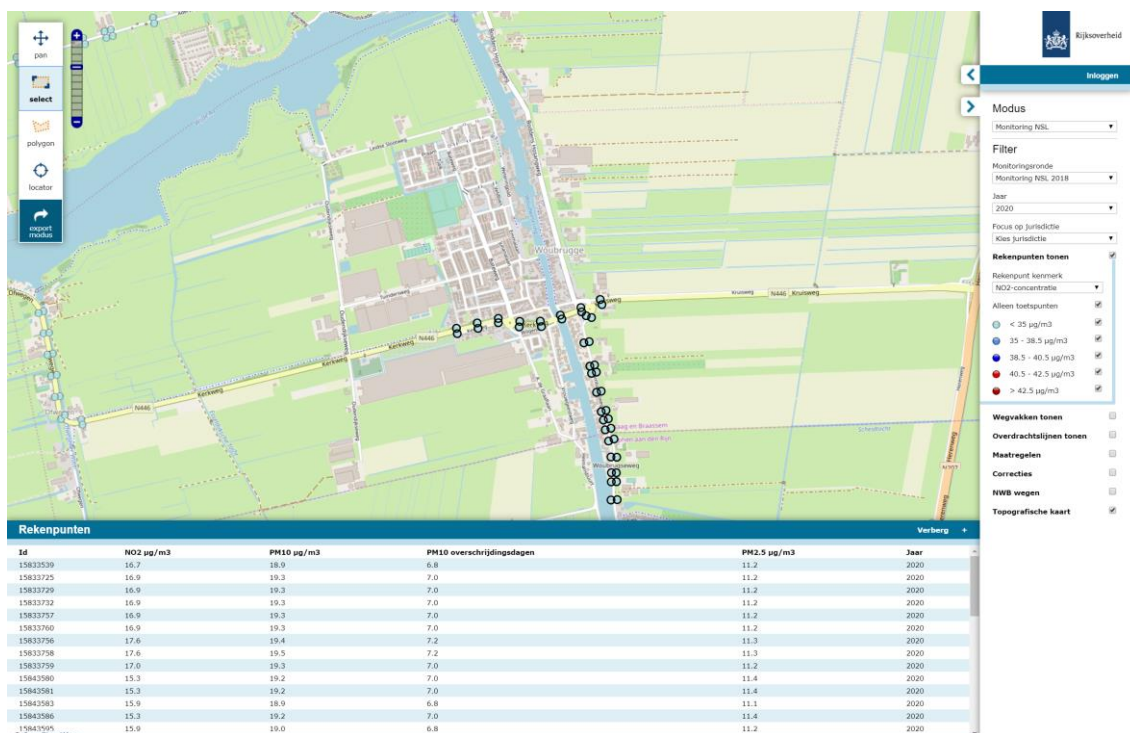
Een project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (de A4, Noordeinde en Zuideinde in de nabijheid van Hoogmade en Huigsloterdijk en de Kerkweg en Vierambachtsweg ter hoogte van Woubrugge) de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 5.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 5.1a: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool) in Hoogmade



Abbeelding 5.1b: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool) in Woubrugge

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied ter hoogte van de kern Hoogmade respectievelijk niet meer dan 17,2 µg/m³, 19,1 µg/m³ en 11,2 µg/m³ bedragen. Ter hoogte van de kern Woubrugge bedragen de jaargemiddelde concentraties respectievelijk niet meer dan 17,6 µg/m³, 19,5 µg/m³ en 11,4 µg/m³.

Dat betekent dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen verder zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

5.6.3 Conclusie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan in de basis een actualiserend karakter heeft en geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet benodigd. Wel zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} 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.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 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.

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.

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. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland regelgeving omtrent natuur vastgelegd in haar Verordening Ruimte, onder meer ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

5.7.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplanregeling. Nader onderzoek met betrekking tot het aspect flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht voor alle in het wild levende plant- en diersoorten.

Zorgplicht

De Wet natuurbescherming (Wnb) erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 1.11 van de Wnb opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'De Wilck' is gelegen op ruim 5,5 kilometer. Gezien de afstand tot dit gebied zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats, waarvoor de Natura2000-gebieden als zodanig zijn aangewezen, op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van externe werking.

Wel zijn er enkele karakteristieke landschapselementen in het plangebied aanwezig. Naast het veiligstellen van het NNN heeft de provincie ook tot doel natuurwaarden buiten het NNN veilig te stellen, zoals de belangrijke gebieden voor weidevogels en overwinterende ganzen met voortzetting van het huidige agrarisch grondgebruik. Deze worden hieronder toegelicht.



Afbeelding 5.2: Uitsnede kaart 14, ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategoriën, Omgevingsverordening Zuid-Holland

Natuurwaarden

De natuurwaarden in het plangebied zijn over het algemeen vrij laag, omdat het de bebouwde kernen van Hoogmade en Woubrugge betreft. Op een aantal locaties, aan de randen van de kernen, zijn agrarische gronden gelegen. Deze grenzen aan het buitengebied, waar de natuurwaarde een stuk hoger ligt. Het betreft met name een kenmerkend veenlandschap met weidevogels en sloot- en oevervegetaties. Deze natuurwaarden hangen nauw samen met het agrarisch grondgebruik.

In het veenlandschap kiest de provincie voor behoud en versterking van het waterrijke en open karakter en de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen. Binnen het plangebied worden de natuur- en landschapswaarden rondom de kernen via een aanlegvergunningenstelsel beschermd. Deze regelingen sluiten aan op de bestaande regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (vastgesteld, d.d. 9 april 2020) en '1^e Herziening Buitengebied-Oost' (ontwerp, d.d. 18 juni 2020).

Op een aantal plekken langs de rand van de kern Hoogmade zijn hiertoe gronden, grenzend aan het buitengebied, naast de agrarische functie mede bestemd voor behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, graslandkarakter, slotenpatroon, kleine landschapselementen, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties. De gronden grenzen aan het buitengebied en betreffen locaties langs de A. de Graaflaan, Boddens Hosangweg, en een langwerpige strook gronden aan de uiterste noordzijde, evenwijdig aan het Weteringpad. Op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan zijn deze gronden aangeduid met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

Op een tweetal plaatsen is het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf mede bestemd voor het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap, dat gevormd wordt door het nagenoeg ontbreken van bebouwing in de polders. Deze locaties

hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Het betreft twee locaties in Hoogmade: het achtererfgebied Kerkstraat 87 en 89 en de agrarische bedrijfspanden aan de Oude Kerkweg 1.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Afbeelding 5.3: Uitsnede kaart 7, Natuurnetwerk Nederland, Omgevingsverordening Zuid-Holland

Een strook gronden evenwijdig aan de Does in Hoogmade en langs de Woudwetering aan de noordzijde van Woubrugge maken onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland. Deze strook is in voorliggend plan aangeduid met de gebiedsaanduiding 'Overige zone – natuurwaarden'. De gronden zijn hiermee primair bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. De natuur- en landschapswaarden zijn als zodanig bestemd in lijn met de actuele bestemmingsregeling voor het aangrenzende buitengebied. De gronden die deel uitmaken van het NatuurNetwerk Nederland zijn mede bestemd als 'Overige zone – natuurwaarden'. Wel dient voor alle in het wild levende plant- en diersoorten de zorgplicht in acht te worden genomen.

5.8 Water

5.8.1 Kader

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.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e 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^e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e 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.

Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021

De waterbeheerder ter plaatse van het projectgebied 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 mogelijke kosten.

Keur en beleidsregels

Op 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 nieuwbouwwontwikkelingen 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.

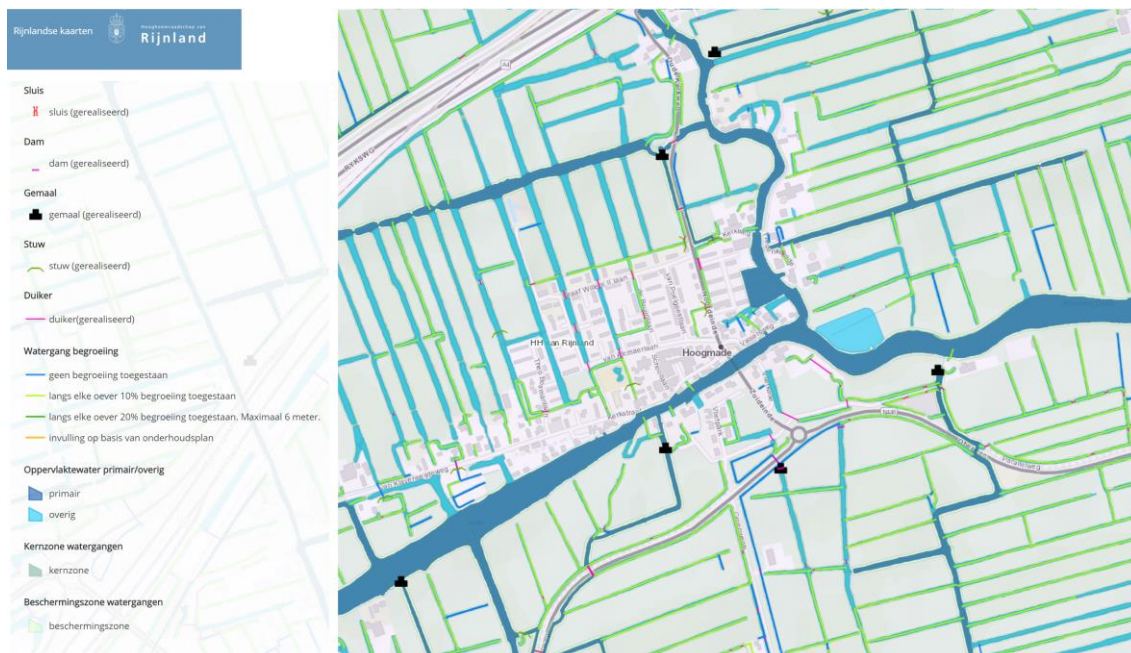
5.8.2 Onderzoek

Bestaande situatie watersysteem

In het voorliggende plangebied zijn diverse watergangen en andere oppervlaktewateren aanwezig, die voornamelijk dienen voor het afwateren van de verschillende woongebieden. Diverse watergangen zijn in de legger van het Hoogheemraadschap aangemerkt als primaire watergang en in dit bestemmingsplan van de bestemming 'Water' voorzien. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied tal van ondergeschikte watergangen en oppervlaktewateren. Ook aan deze watergangen is in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk de bestemming 'Water' toegekend.



Afbeelding 5.2: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging primaire en overige watergangen ter hoogte van de kern Woubrugge.



Afbeelding 5.3: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging primaire en overige watergangen ter hoogte van de kern Hoogmade.

Huidige situatie Woubrugge

De bodem in Woubrugge bestaat uit zeeklei en heeft een maaiveldhoogte van circa NAP -4 m. De Woudwetering en de Heimanswetering in het verlengde daarvan zijn beide boezemwater en worden aangeduid als provinciale vaarweg. Langs de Woudwetering en de Heimanswetering staan enkele woningen die buitendijks zijn gelegen. Het plangebied ten westen van de Woudwetering is gelegen in de polder Oudendijk. In de polder Oudendijk wordt ten zuiden van de Leidse Slootweg, Bateweg, Wilhelminalaan en Heimanswetering een zomerpeil van NAP -5,15 m en een winterpeil van NAP -5,25 m gehandhaafd. Ten zuiden van de Leidse Slootweg, tussen de Bateweg en de Woudwetering, tot de Julianalaan wordt het gehele jaar een peil van NAP -4,52 m gehandhaafd. Beide peilgebieden wateren af richting het laagst gelegen peilgebied, waar het water wordt uitgeslagen op de Wijde Aa. In het overige stedelijke gebied van de polder Oudendijk wordt een zomerpeil van NAP -4,74 m en een winterpeil van NAP -4,84 m gehandhaafd.

Het stedelijk gebied ten oosten van de Woudwetering ligt deels in boezemland en deels in de polder Vierambacht. In de polder Vierambacht wordt een zomerpeil van NAP -5,52 m en een winterpeil van NAP -5,67 m gehandhaafd. Het water uit de polder wordt uitgeslagen op de Heimanswetering. In verband met de peilbeheersing in droge periodes en vanwege de waterkwaliteit in de polders kan vanuit de boezemwateren Woudwetering of Heimanswetering water worden ingelaten. Het oppervlaktewater wordt echter hoofdzakelijk gevoed met regenwater. Het oude gedeelte van de kern Woubrugge is voorzien van een gemengd rioolstelsel. De uitbreidingswijk Oudendijk is echter voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Middels een rioolgemaal werd het rioolwater naar een afvalwaterzuivering "Woubrugge" ten westen van Woubrugge gepompt. In het kader van eerdere ontwikkelingen in het centrum is daartoe een gescheiden stelsel aangelegd. Voorts zijn er op verscheidene locaties bergbezinkbassins aangelegd. In 2016 zijn de afvalwaterzuiveringsinstallaties van onder meer Hoogmade en Woubrugge buiten werking gesteld. Sindsdien wordt het afvalwater afgevoerd naar een installatie in Kerk en Zanen, gelegen in de gemeente Alphen aan den Rijn.

Huidige situatie Hoogmade

De kern van Hoogmade ligt in een veengebied, de maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP -1,7 m. De Noord Aa en de Does begrenzen de Hoogmadesepolder aan respectievelijk de oostkant en de zuidkant, beide wateren fungeren als boezem. Het stedelijk gebied van Hoogmade ligt grotendeels in een peilgebied van de Hoogmadesepolder, het water uit deze polder watert af middels een stuw op het naastgelegen peilgebied. Het peil in de Hoogmadesepolder wordt het gehele jaar gehandhaafd op een peil van NAP -2,30 m. Het water uit de Hoogmadesepolder wordt uitgeslagen op de Noord Aa. Een klein gedeelte van Hoogmade, ten zuiden van de Van Klaverweijdeweg, ligt in een peilgebied van de Piestpolder, ook hier wordt het peil gehandhaafd op een zomer- en winterpeil van NAP -2,30 m. De Piestpolder watert middels een grondduiker af op de Hoogmadesepolder. In verband met de waterkwaliteit of gedurende periode van extreme droogte, kan het water op peil worden gehouden door water in te laten vanuit de Does, er wordt echter nooit water vanuit de Noord Aa ingelaten. Het oppervlaktewater wordt echter hoofdzakelijk gevoed met regenwater. De Does wordt overigens aangemerkt als ecologische verbindingzone. Het oude gedeelte van de kern Hoogmade is voorzien van een gemengd rioolstelsel. De Theo Bosmanlaan is daarentegen voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Ook het nieuwe dorpscentrum is voorzien van een gescheiden rioolstelsel. De afvalwaterzuiveringsinstallatie "Hoogmade" ten noorden van het dorp is in 2016 buiten werking gesteld. Het water wordt momenteel afgevoerd naar een installatie ten westen van de kern Alphen aan den Rijn.

Het bestemmingsplan "Kernen Woubrugge-Hoogmade" is een consoliderend plan. Er is geen sprake van te realiseren nieuwbouw. Het compenseren van een toename aan verhard oppervlak is niet aan de orde. Met voorliggend plan worden geen wijzigingen aangebracht in het bestaande watersysteem.

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloegbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloegbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Voor de toekomstige nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel.

Veiligheid

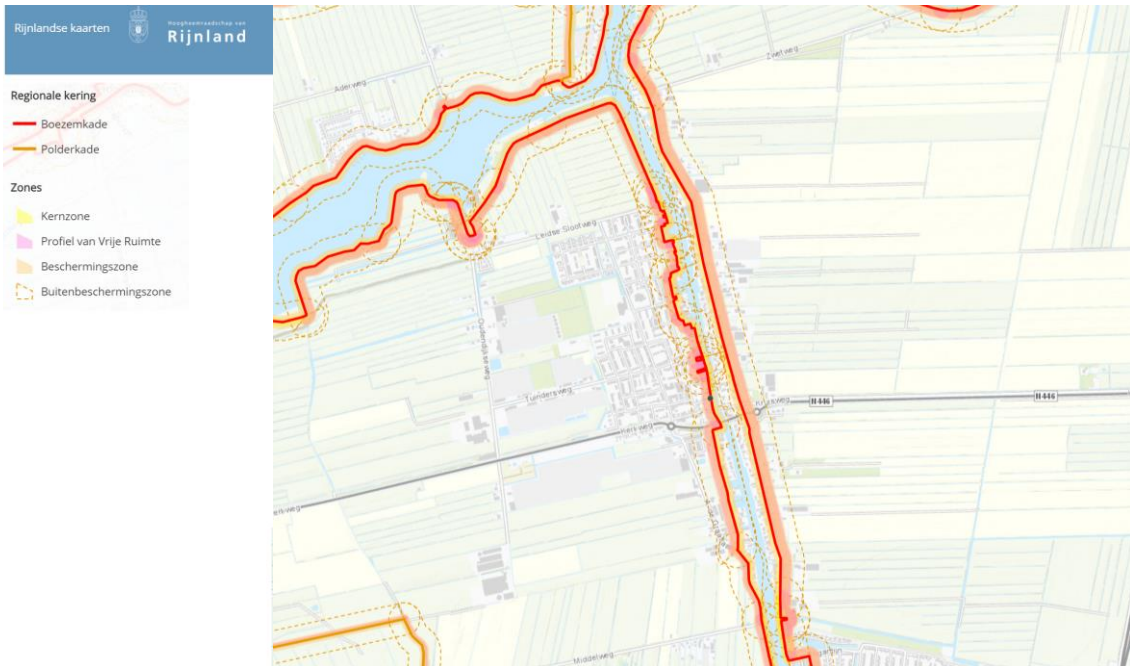
In of nabij het voorliggende plangebied zijn enkele regionale waterkeringen gelegen (zie afbeelding 5.3). De kernzones van de waterkeringen (voor zover deze binnen het plangebied zijn gelegen), alsmede de daarbij behorende beschermingszones zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Om de veiligheid te kunnen garanderen geldt binnen de kern- en beschermingszones de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De keurzone is de strook waarbinnen een vergunning nodig is voor werken of werkzaamheden in, op, langs of in de nabijheid van de waterkering.

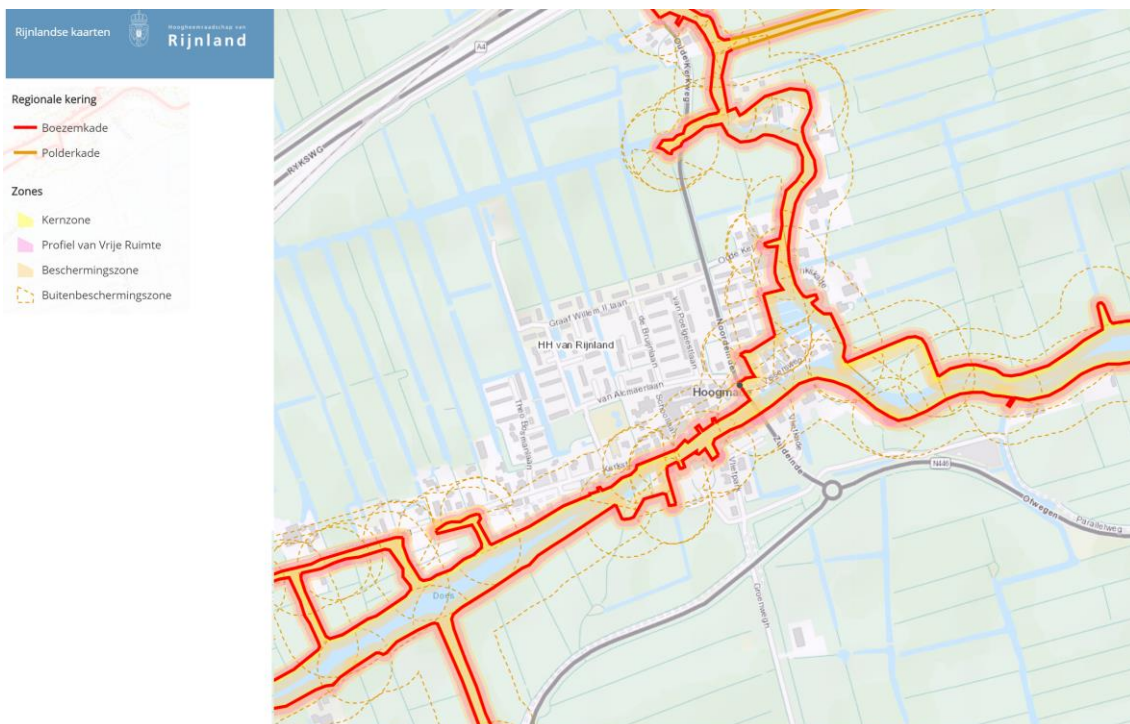
In de legger Regionale Kering is door het Hoogheemraadschap voor alle waterkeringen aangegeven hoe hoog en hoe breed deze moeten zijn. Ook staat erin wie waar voor welk onderhoud verantwoordelijk is. De onderhoudsplichtigen ten aanzien van het gewoon onderhoud van waterkeringen dragen binnen de kernzone zorg voor:

- het vrijhouden van afval, voorwerpen en materialen;
- het herstellen van beschadigingen, zoals veroorzaakt door verkeer, huisdieren en dergelijke;
- het melden aan Rijnland van aanzienlijke beschadigingen en van de aanwezigheid van muskusratten;
- het bestrijden van overig wild, dat het waterkerend vermogen van de waterkering schaadt;
- het in stand houden van de aanwezige begroeiingen en oeverbegroeiingen, dienende tot verdediging van de waterkering;
- het onderhouden van de grasmat door: het voortdurend vrijhouden van de voor de erosiebestendigheid van de grasmat schadelijke vegetatie;
- het maaien of laten begrazen.

Het buitengewoon onderhoud omvat het in standhouden van stabiliteit en profiel. In de meeste gevallen ligt dit bij het hoogheemraadschap.



Afbeelding 5.4: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging regionale waterkering ter hoogte van Woubrugge



Afbeelding 5.5: uitsnede legger Hoogheemraadschap van Rijnland; ligging regionale waterkering ter hoogte van Hoogmade

Beheer en onderhoud

De oppervlaktewateren in Rijnland zijn onderverdeeld in twee typen: hoofdwatergangen en overige watergangen. In de legger oppervlaktewateren is per locatie het type watergang aangegeven en is ook vastgelegd wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van de watergang. De legger is te vinden op www.rijnland.net onder 'Regels'. Rijnland is verantwoordelijk voor het

onderhoud van de hoofdwatgangen. Onderhoud en inspectie vanaf de kant is veelal goedkoper dan onderhoud vanaf het water. Daar waar onderhoud en inspectie vanaf de kant kan worden verricht, wil Rijnland deze mogelijkheid behouden. Daarom is het belangrijk dat de beschermingszones langs hoofdwatgangen die nu vrij zijn van objecten, dat in de toekomst ook blijven. Voor het plaatsen van objecten in deze zones geldt daarom een vergunningplicht.

Het onderhoud van de overige watgangen berust meestal bij andere partijen. Daarom geldt bij de overige watgangen een zorgplicht. Bij een aantal overige watgangen berust het onderhoud wel bij Rijnland. Op grond van artikel 2.14 van de Keur is Rijnland bevoegd in die gevallen een gebruiker van een object aan te schrijven om deze tijdelijk te verwijderen met het oog op het beheer van de watgang. Op grond van artikel 5.23 van de Waterwet zal een rechthebbende van een perceel onderhoud en herstel van watgangen moeten gedogen, alsook specie en maaisel moeten ontvangen.

5.8.3 *Conclusie*

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. Eventuele opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.9 **Archeologie en cultuurhistorie**

5.9.1 *Kader*

Erfgoedwet

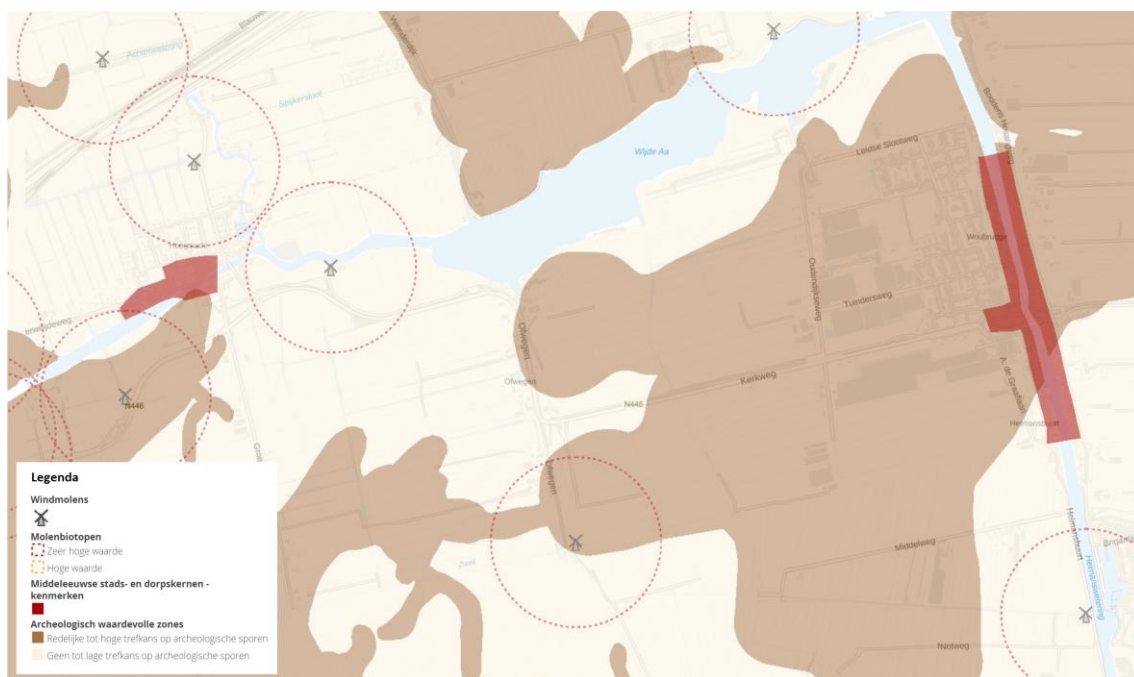
De Monumentenwet 1988 is in 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het betreft dan:

- 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.

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.



Afbeelding 5.6: uitsnede cultuurhistorische beleidsadvieskaart provincie Zuid-Holland

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 5.6 is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart weergegeven. Deze kaart is richtinggevend bij de ontwikkeling van nieuwe, of het aanpassen van bestaande, ruimtelijke plannen.



Archeologische beleidskaart

Gemeente Kaag en Braassem - Beleidsplan archeologie

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

Afbeelding 5.7: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem

5.9.2 Onderzoek

Archeologie

De archeologische beleidsadvieskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Kaag en Braassem (zie afbeelding 5.7). Het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem is met betrekking tot archeologie opgedeeld in diverse categorieën (o.a. een hoge, middelhoge en lage verwachting). Voor deze categorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

In het voorliggende plangebied zijn de volgende categorieën aanwezig:

- historische kernen;
- ontginningsassen;
- middelhoge verwachting;
- lage verwachting.

Vertaling in bestemmingsplan

Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplangebied twee dubbelbestemmingen opgenomen: “Waarde – Archeologie 1” en “Waarde – Archeologie 3”. In de voorgenoemde dubbelbestemmingen is bepaald dat voor versturende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” is opgenomen voor de gronden die onderdeel zijn van een historische kern en/of ontginningsas. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 150 m² en 30 cm diep. Indien deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden, dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden. Voor de gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” opgenomen. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 2.500 m² en 30 cm diep.

Voor de gronden met een lage archeologische waarde is geen dubbelbestemming opgenomen.

Cultuurhistorie

Het voorliggende plangebied wordt gevormd door de kernen Woubrugge en Hoogmade. De oude linten binnen deze kernen hebben, net als het omliggende landschap, een hoge cultuurhistorische waarde.

Hoogmade

De historische structuren van de Does, de Voorwetering en het bebouwingslint zijn nog duidelijk herkenbaar en beleefbaar. Het volledige historische lint van Hoogmade maakt deel uit van het plangebied (zie afbeelding 5.7). De poldergrenzen aan de oost- en zuidzijde van de kern Hoogmade zijn in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland aangeduid als landschappelijke lijnen van (redelijk) hoge waarde.

Woubrugge

De kern Woubrugge is gelegen in de Polder Oudendijk, langs de Woudwetering. De Woudwetering vormt de primaire watergang waarlangs het dorp is ontstaan, en heeft aan beide zijden cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In de dorpskern van Woubrugge bevindt zich een brug; hier kruist de provinciale weg het kanaal. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn de karakteristieke lijnen, evenwijdig aan de Woudwetering, aangeduid als landschappelijke lijnen met waarde. Het betreft onder andere het oude lint aan de Boddens Hosangweg.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actualiserende bestemmingsregeling, er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Daarmee is de instandhouding van de cultuurhistorische kwaliteiten van de polders, poldergrenzen en landschappelijke lijnen voldoende gewaarborgd.

Molenbiotopen

De Hoogmadesche molen, de Vlietmolen en de Grosmolen – respectievelijk ten noorden, oosten en zuiden van de kern Hoogmade – in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland voorzien van een molenbiotop. De molenbiotop van deze molens overlappen een gedeelte van het voorliggende plangebied en zijn daarom voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotop 400m'. De regeling die hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Daarmee is de windvang van de molen in voldoende mate gewaarborgd.



Afbeelding 5.8: uitsnede kaart Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland – onderdeel landschapswaarden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsregeling en maakt geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De reeds voorziene ontwikkelingen in het plangebied leiden niet tot aantasting van de voorgenoemde cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten.

Monumenten

Binnen het voorliggende plangebied bevinden zich enkele Rijksmonumenten. Ook zijn er enkele gemeentelijke monumenten aanwezig. Het gaat om de volgende objecten:

Adres	Object (bouwjaar)	Status
<i>Hoogmade</i>		
Voorofsepolderkade 4	Boerderij (1613)	Rijksmonument
Kerkstraat 2	Kerk (1729)	Rijksmonument
Kerkstraat 49	Woonhuis (1880)	Gemeentelijk monument
Kerkstraat 57	Pastorie (1872)	Gemeentelijk monument
Noordeinde 8	Woonhuis (1851)	Gemeentelijk monument
Vlietkade 2	Boerderij (onbekend)	Gemeentelijk monument
<i>Woubrugge</i>		
Boddens Hosangweg 84	Woonhuis (1929)	Rijksmonument
Comriekade 7	Kerk (1653)	Rijksmonument
Kerkstraat 14	Woonhuis (1900)	Gemeentelijk monument
Raadhuisstraat 2	Gevangeniszellen (1652)	Gemeentelijk monument

Tabel 5.4: overzicht Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actualiserende regeling en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

5.9.3 Conclusie

Voor de verschillende archeologische verwachtingen zijn in het bestemmingsplangebied twee dubbelbestemmingen opgenomen: "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Archeologie 3". Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende gewaarborgd. Bij overschrijding van de gestelde grenzen (oppervlakte en diepte) bij een eventuele nieuwe ontwikkeling binnen de verschillende woongebieden, dient een archeologisch rapport overlegd te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een overwegend actualiserend karakter, waardoor de thans aanwezige cultuurhistorische waarden in (de nabijheid van) het plangebied niet worden aangetast. Vanuit het aspect cultuurhistorie gelden er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5.10 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het 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.

Parallel aan de Graaf Willem II Laan in Hoogmade is een rioolpersleiding gelegen, welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. In Woubrugge is eveneens een rioolpersleiding gelegen, parallel aan de Kerkweg, doorlopend in noordelijke richting evenwijdig aan de plangrens. Ook deze rioolpersleiding is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Deze bestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende bestemming en beoogt de leiding te beschermen tegen graafschade. Er mag pas gebouwd worden als dat met de leidingbeheerder is afgestemd en er geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Naast de voorgenoemde riooltransportleiding zijn er in het plangebied geen leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 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.

6.2 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. Met de begripsbepaling 'peil' aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden.

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.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Deze bestemming is opgenomen voor een aantal percelen in Woubrugge, aansluitend op bestaande agrarische percelen. Het betreft een stuk grond aan de westzijde van de kern, een smalle strook langs het Weteringpad, twee percelen langs de A. de Graaflaan en een perceel aan de Boddens Hosangweg. De gronden met deze bestemming zijn specifiek bestemd voor het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap. Alle mogelijkheden die door middel van afwijking of met een wijzigingsbevoegdheid worden geboden worden getoetst aan het mogelijke effect op het cultuurhistorische open weidelandschap.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend twee vormen van agrarisch gebruik toegestaan, zijnde grondgebonden veehouderij en akkerbouw en vollegrondstuinbouw. Tevens is het hobbymatig houden van vee toegestaan. Overige vormen van agrarisch gebruik zijn uitgesloten tenzij met een aanduiding anders is bepaald.

Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, graslandkarakter, slotenpatroon, kleine landschapselementen, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetatie. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het mogelijk effect op de natuurlijke en landschappelijke waarden. Het betreft twee percelen, aan de Kerkstraat en de Oude Kerkweg in Hoogmade, beide grenzend aan de overeenkomstige bestemmingsregeling uit bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

Binnen deze bestemming is één vorm van agrarisch gebruik toegestaan zijnde grondgebonden veehouderij. Tevens is het hobbymatig houden van vee toegestaan. Overige vormen van agrarisch gebruik zijn uitgesloten tenzij met een aanduiding anders is bepaald.

Bedrijf

Voor de aanwezige bedrijven in het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Het betreft enkel bedrijven die zijn aangemerkt als "categorie 1 en 2" zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De aanwezige bedrijven in een hogere milieucategorie zijn voorzien van een specifieke aanduiding (zie paragraaf 4.5). Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven toe te staan in milieucategorie 3.1 of bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en omvang zijn aan te merken als bedrijven in milieucategorie 1 of 2. Afwijken is alleen mogelijk als de milieubelasting op de in de omgeving gelegen milieugevoelige objecten (zoals woningen) niet wordt vergroot. Ook mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Binnen het plangebied is een aantal bedrijfswoningen aanwezig. Bedrijfswoningen zijn toegestaan mits deze ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan legaal aanwezig waren en met dien verstande dat per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Over het

algemeen geldt dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan in 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

De voorzieningencentra in de kernen Woubrugge en Hoogmade zijn voorzien van de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies toegestaan, die bovendien onderling uitwisselbaar zijn. Hierdoor ontstaat veel flexibiliteit en zijn er mogelijkheden om het bestaande voorzieningenniveau uit te breiden, mocht hier behoefte aan zijn. Binnen de bestemming 'Centrum' wordt onder meer ruimte geboden aan de functies wonen, detailhandel, horecabedrijven als bedoeld in lid 1.38 onder 1 tot en met 7 en bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Overeenkomstig de bestaande bestemmingsregeling zijn ook recreatieve voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Andere aanwezige functies binnen deze bestemming – zoals kantoren en horeca – zijn middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven. De voorgenoemde functies, met uitzondering van wonen, zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen. Voor grondgebonden woningen is een erfbebouwingsregeling opgenomen. Tot slot is een voor de aanwezige onderdoorgangen een aanduiding opgenomen.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor de sloepenloods aan het Weteringpad 19 in Woubrugge. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de berging van pleziervaartuigen, wonen (uitsluitend op de bovenliggende bouwlagen), het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep en groen- en watervoorzieningen. Daarnaast zijn de bergingen, opgangen en entrees mogelijk ten behoeve van de woningen. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen voor gebouwen. Daarnaast is er een regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken.

Groen

Voor structureel groen is de bestemming 'Groen' opgenomen. Aangegeven is dat ter plaatse geen gebouwen mogen worden opgericht. Het groene karakter van deze gronden dient, binnen in het plan gestelde voorwaarden, zoveel mogelijk behouden te blijven. Binnen de bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor de aanleg van groenstroken en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Sportvoorzieningen in de vorm van een open (kooi)constructie binnen deze bestemming zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – sportkooi'.

Horeca

De bestemming 'Horeca' is opgenomen voor de verschillende horecavoorzieningen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor dagzaken, afhaalcentra, koffie-/theehuizen, cafetaria's en een snackbar. Het betreft horecagelegenheden met een terras aan het water, waarvan twee langs de Woudwetering en één brasserie langs de Kromme Does.

Kantoor

De bestemming 'Kantoor' is opgenomen voor diverse kantoren die zich in het plangebied bevinden. Binnen deze bestemming zijn de gronden uitsluitend bestemd voor kantoren.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig mag worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd'. De toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. De begraafplaats, kerk, pastorie, brandwerkkazerne en horecavoorzieningen zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig bebouwd mag worden tenzij anders is aangegeven. De toegestane goot- en bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven. Tot slot zijn voor enkele locaties aanduidingen opgenomen voor het type woningen, het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak en de oriëntatie van de gevellijn van het hoofdgebouw.

Recreatie

Deze bestemming is opgenomen voor de (dag-)recreatieve functies in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies toegestaan, waaronder dierenweiden, zon- en ligweiden en jongerenontmoetingsplaatsen. Op plekken waar specifieke voorzieningen zijn gevestigd, is hiervoor een aanduiding opgenomen op de verbeelding. Het betreft volkstuinen, kinderboerderijen, jachthavens, horeca en een verkooppunt voor motorbrandstoffen ten dienste van de (plezier)scheepvaart. Woningen zijn op deze gronden niet toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, 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 hanteert vier categorieën recreatieve onderkomens:

- categorie 1, kampeermiddelen (geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld tenten of caravans op seizoensplaatsen);
- categorie 2, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36 m² (de meeste stacaravans);
- categorie 3, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m² (stacaravans, chalets, huisjes op daarvoor bestemde terreinen);
- categorie 4, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² (losstaande recreatiewoningen).

In het plangebied van het onderliggende bestemmingsplan komen alle categorieën voor. Alle losstaande recreatieve onderkomens en recreatieve terreinen hebben een categorie-indeling toegekend gekregen. Ook komen woonschepenligplaatsen en horeca voor, hiervoor is een aparte aanduiding opgenomen. Het beleid van de gemeente is gericht op het handhaven van het recreatieve karakter van verblijfsrecreatie. Permanente bewoning van de woningen is dan ook niet toegestaan.

Sport

De aanwezige sportvoorzieningen, waaronder voetbalverenigingen en tennisvelden, zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sport- en recreatievoorzieningen, sportvelden voor buitensporten en bij deze voorzieningen behorende ondergeschikte horeca. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dat volledig mag worden bebouwd. De toegestane bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven.

Tuin

De voortuinen van woningen zijn zoveel mogelijk voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, insteekhavens en onbebouwde erven. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan. Aan- en uitbouwen behorende bij hoofdgebouwen zijn onder voorwaarden mogelijk.

Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden met een verkeers- of verblijfsfunctie zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming kan medewerking worden verleend aan een herinrichting/herprofilering en zijn onder andere parkeer-, groen- en speelvoorzieningen alsmede waterberging en watergangen mogelijk. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt.

Water

De watergangen in het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sloten, vaarten (en daarmee gelijk te stellen waterlopen) en waterpartijen. Voor de jachthaven en steigers zijn aanduidingen opgenomen. Ten behoeve van de bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht zoals duikers, bruggen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de woningen in het plangebied. Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van het toegestane woningtype. Uitgangspunt is dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot, en dat hoofdgebouwen voor ten minste 60% van de breedte in de voorste bouwrens worden gebouwd. Enkele hoofdgebouwen zijn voorzien van de figuur 'gevellijn', waarvoor is bepaald dat hoofdgebouwen in de richting van deze figuur dienen te worden gebouwd. De toegestane goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen en garageboxen zijn weergegeven op de verbeelding.

Voor bijbehorende bouwwerken bij woningen is een eenduidige regelgeving opgenomen conform het gemeentelijk handboek. Binnen de bestemming zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om incidenteel de bouwmogelijkheden te vergroten. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor het overige deel van het perceel (voor de voorgevel) geldt dat erfafscheidingen tot 1 meter hoogte mogen worden opgericht. Voor overkappingen, dakkapellen, parkeerplaatsen en woonschepen zijn specifieke bepalingen opgenomen.

Wonen-1

De bestemming 'Wonen-1' is opgenomen voor de woningen aan de Van Alcaerlaan. De regeling is inhoudelijk overeenkomstig met het voorgaande plan. Binnen deze bestemming is enkel sociale woningbouw mogelijk, met een maximum van 10 woningen. Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Er mogen uitsluitend rijwoningen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 80 m². Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'

is aangegeven. De toegestane goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen zijn weergegeven op de verbeelding.

Leiding – Riool

Voor de aanwezige riool(pers)leiding(en) in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. De betreffende gronden zijn primair bestemd voor een rioolpersleiding met de daarbij behorende bouwwerken en andere bouwwerken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de bouwbepalingen voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming, op voorwaarde dat advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter plaatse van de dubbelbestemming is een (omgevings)vergunning vereist voor het uitvoeren van werkzaamheden die de belangen van de leidingbeheerder kunnen schaden.

Waarde – Archeologie 1 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 en 3' (zie ook paragraaf 4.10).

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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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 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 (afwijkingbevoegdheid).

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Het betreft onder meer de gronden met aangeduide natuurwaarden en vaarwegen.

Voor de verschillende molens in de omgeving van het plangebied is een vrijwaringszone opgenomen teneinde de windvang van de molen te waarborgen. Deze regeling voorkomt dat binnen een afstand van 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

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 afwijkingbevoegdheid opgenomen voor de bouw van openbare nutsvoorzieningen, kunstobjecten en andere nutsgebouwen.

Ook is er een algemene afwijking opgenomen voor de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen en bed & breakfast-accommodaties.

Algemene wijzigingsregels

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het onder voorwaarden doorvoeren van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsgrenzen met niet meer dan 10%. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van een bed & breakfast-accommodatie.

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.

6.3 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.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 *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.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden de kernen Woubrugge en Hoogmade voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden door de gemeente gedragen.

7.1.2 *Conclusie*

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade' is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Er is qua systematiek aangesloten bij recente bestemmingsplannen binnen de gemeente. In de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan zijn de vigerende rechten gecontinueerd of uitgebreid. Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente twee inloopavonden georganiseerd waarop iedereen zich kon laten informeren over het plan en op-/aanmerkingen kon doorgeven. Naar aanleiding van deze avonden zijn enkele ondergeschikte wijzigingen in het plan doorgevoerd, wat feitelijk foutjes betroffen in de voorgaande regeling. Verder wordt ten tijde van de terinzagelegging van het (voor)ontwerpbestemmingsplan aan een ieder de gelegenheid geboden een inspraakreactie en/of zienswijze in te dienen. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7.3 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.

8 Procedure

8.1 Voorbereidingsfase

8.1.1 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 betrokken gemeenten en 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.

8.1.2 Inspraak

In december 2019 hebben twee inloopavonden plaatsgevonden, waar het concept-bestemmingsplan aan de bewoners is gepresenteerd. Ook wordt, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure, het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn van zes weken wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade' heeft van 2 april t/m 13 mei 2020 ter inzage gelegen. Deze periode is tevens gebruikt ten behoeve van het vooroverleg met de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland. In deze periode zijn in totaal 20 inspraakreacties ontvangen. Enkele van deze inspraakreacties en de vooroverlegreactie van het hoogheemraadschap hebben geleid tot verschillende aanpassingen in het plan (toelichting, regels en verbeelding). De inspraak- en vooroverlegreacties zijn samengevat en voorzien van gemeentelijke beantwoording in de Nota inspraak- en vooroverlegreacties, opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Het betreft met name wijzigingen op de verbeelding conform de feitelijke situatie, in lijn met voorgaande bouwmogelijkheden of naar aanleiding van recent vergunde bouwplannen.

8.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 augustus t/m 16 september 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. In deze periode zijn in totaal 6 zienswijzen kenbaar gemaakt. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Enkele (punten van deze) zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

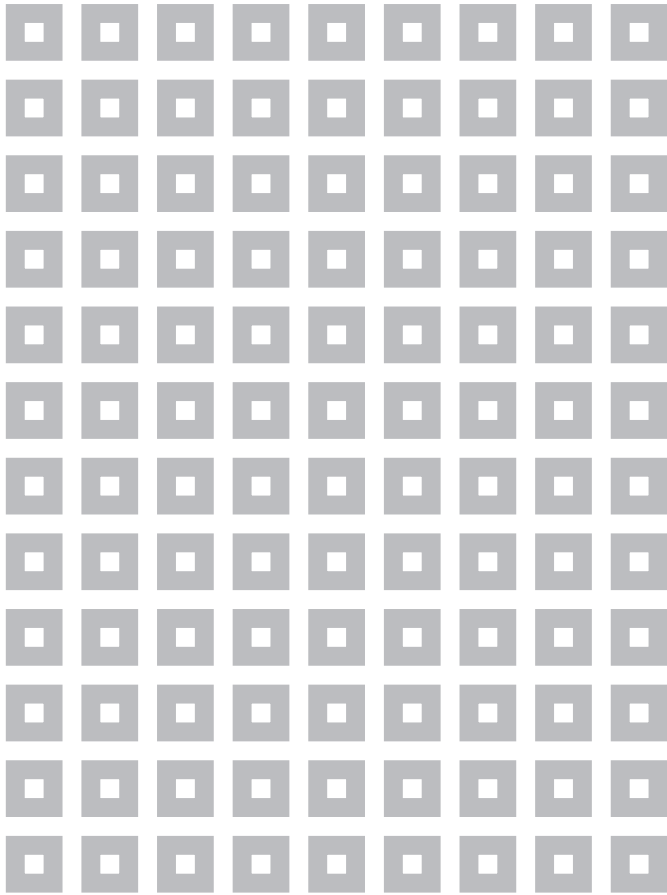
Voor een aantal woningen aan de Vrouwegeestweg 64 t/m 70 in Woubrugge is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen op de verbeelding. Voor het perceel aan de Vierambachtsweg 57b in Woubrugge is de bestemming Wonen aangepast om bij herbouw van de woning op een verkeersveilige wijze parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. Voorts wordt ter plaatse van het Weteringpad 21 in Woubrugge een stukje recreatiebestemming omgezet naar de bestemming 'Tuin', omdat dat betreffende deel binnen de familie overgedragen zal worden. Tot slot zijn hellingbanen en bijbehorende keerwanden uitgezonderd van ondergrondse bouwwerken zoals bepaald in artikel 25.2 lid 1 en 2.

Naast de voorgenoemde wijzigingen zijn enkele ondergeschikte ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

8.3 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.



e-mail: kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek
Gebouw Thee 0
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

