

bestemmingsplan

Woudsedijk-Zuid 43-45

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPWOUDEDIJK43EN45-VAS1

Datum: 2018-05-29

Contactpersoon Buro SRO: W. de Bruin | M. van den Hoven

Kenmerk Buro SRO: SR170078

Opdrachtgever: Dhr. Kempenaar

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Bodem	22
4.3 Geluid	23
4.4 Luchtkwaliteit	23
4.5 Milieuzonering	24
4.6 Externe veiligheid	26
4.7 Cultureel erfgoed	28
4.8 Ecologie	29
4.9 Waterhuishouding	31
4.10 Verkeer en parkeren	34
5 Juridische planbeschrijving	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Toelichting	37
5.3 Verbeelding	37
5.4 Planregels	37
5.5 Wijze van bestemmen	38
6 Economische uitvoerbaarheid	39
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.1 Algemeen	40
7.2 Overleg en inspraak	40
Bijlagen	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de recreatieve activiteiten op het perceel aan de Woudsedijk-Zuid 43/45 ten noordoosten van de kern Woubrugge uit te breiden. Enerzijds is initiatiefnemer voornemens de reeds aanwezige restaurant- en evenementenlocatie 'de Dyck' uit te breiden en anderzijds enkele recreatieve nachtverblijven te realiseren op het perceel. Tevens wil initiatiefnemer de mogelijkheid opnemen een kweekkas te realiseren waarmee voor eigen productie groenten en kruiden kunnen worden gekweekt.

De gemeente Kaag en Braassem heeft in de beoordeling van het principeverzoek (d.d. 26 januari 2017) een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van de ontwikkelingen. Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van de evenementenhal; hiervoor moet nog een nadere onderbouwing van de verkeersbelasting plaatsvinden.

Omdat de ontwikkelingen in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan dient er een postzegelbestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggende toelichting omvat de noodzakelijke onderbouwing om het initiatief door middel van een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Woudsedijk-Zuid 43/45 in Woubrugge tussen Rijsaterwoude en Langeraar. Het plangebied ligt circa 1,5 kilometer ten westen van de kern Langeraar en circa 4 kilometer ten noordoosten van de kern Woubrugge.

De Woudsedijk-Zuid is een smalle, doorgaande weg die het gebied verbindt met de Provinciale Weg N207. Langs de dijk ligt de Leidse Vaart. Deze watergang wordt gebruikt voor recreatievaart en is onderdeel van een netwerk van plassen, sloten en kanalen die het gebied kenmerken.



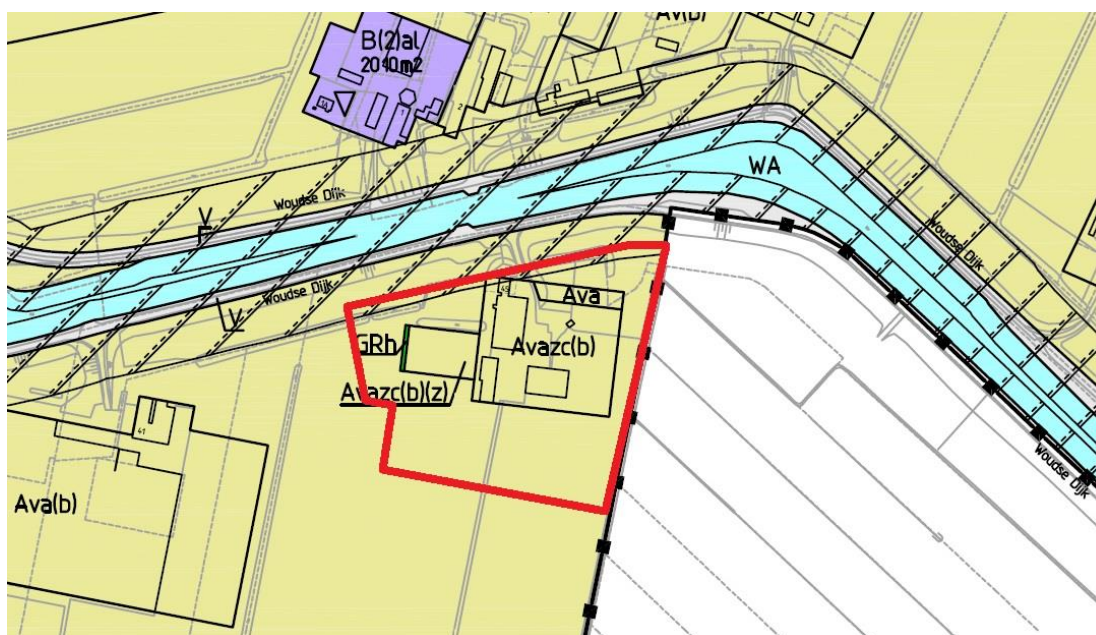
Globale ligging plangebied (rode cirkel, Bron: bing.com/maps)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude'. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Jacobswoude heeft dit bestemmingsplan op 6 maart 2008 vastgesteld. De gronden hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden' en zijn voorzien van de subbestemmingen 'grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw (Ava)' en 'grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw met als nevenactiviteit een zalencentrum (Avazc)'. Het perceel is daarbij voorzien van een bouwvlak (b) en deels aangewezen als locatie 'zonder gebouwen (z)'. Een klein deel van de gronden is bestemd als Groenvoorzieningen (GR) met de subbestemming 'Hoogopgaande, streekeigen beplanting (GRh)'. Tevens is voor een deel van de gronden de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden' van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (globale begrenzing plangebied: rode omkadering)

De voorgenomen ontwikkeling, waaronder de realisatie van verblijfsrecreatieve onderkomens, past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Middels deze bestemmingsplanherziening wordt het initiatief mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het agrarische bedrijf van de familie Kempenaar beslaat een gebied van circa 30 hectare. Op de landbouwgronden worden groenten, granen en bloemen geteeld. Naast de agrarische bedrijvigheid worden er op het boerenperceel tevens nevenactiviteiten verricht. Er is een restaurant aanwezig waar producten van eigen land geserveerd worden. Verder is er zaalverhuur ten behoeve van kleine bedrijfsevenementen en trouwerijen. De aanwezige horeca is nadrukkelijk verbonden met de landbouw en het authentieke landelijke karakter. Beide functies bestaan naast elkaar. De navolgende afbeeldingen geven een beeld van de huidige situatie.



Bestaand agrarisch bedrijf met nevenfuncties



Tuin en terras

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Woudsedijk-Zuid 43 de bestaande recreatieve nevenactiviteiten uit te breiden. Het reeds bestaande restaurant wordt uitgebreid. Verder voorziet de beoogde ontwikkeling in het toevoegen van:

- 4 in het landschap 'verzonken' verblijfsrecreatieve onderkomens van maximaal 60 m² per stuk voor kleine groepen of gezinnen;
- een 'boerenhotel' met 20 kamers van 30-38 m² per stuk;
- een ontbijt- en lunchfaciliteit (brasserie);
- kassen voor de eigen productie van groenten en fruit;
- extra parkeergelegenheid.

Hierbij worden twee bestaande schuren (aardappelschuur en schuur voor landbouwmachines) gesloopt. Navolgende afbeeldingen geven een inrichtingsschets weer van het initiatief op het perceel alsmede een impressie van de 'verzonken' verblijfsrecreatieve onderkomens:



impressie beoogde inrichting perceel



Impressie verblijfsrecreatieve onderkomens

Ruimtelijke kwaliteit

Voorgaande inrichtingsschets vormt het uitgangspunt voor de recreatieve ontwikkeling op het perceel. Deze inrichtingsschets vormt dan ook de basis voor de bouwvlakken waarbinnen de bebouwing gesitueerd dient te worden en voor het stellen van nadere eisen. Hiermee staat de inrichting en ligging van de gebouwen op het perceel op hoofdlijnen vast. Ten behoeve van een goede inpassing in de agrarische omgeving wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht op de situering van de bestaande bebouwing en inrichting van het perceel. Voorts zal worden voortborduurde op het agrarische karakter. Het 'boerenhotel' is wat betreft architectonische uitstraling geïnspireerd op een moderne schuur waarbij bij de architectonische uitwerking nadruk komt te liggen op het uitzicht over de polder. Het boerenhotel zal een ruimtelijke eenheid vormen met de bestaande bebouwing middels de toevoeging van een ontbijtruimte, receptie en keuken. Deze uitbreiding vindt plaats met bebouwing bestaande uit één laag, waardoor deze van ondergeschikte aard is. Mogelijk zal in de toekomst achterop het perceel een kweekkas worden gerealiseerd in aansluiting op en in lijn met de evenementenzaal. Het parkeren vindt geclusterd plaats waarbij de bestaande parkeervoorziening aan de westzijde zal worden vergroot om de ontwikkeling van voldoende parkeerplaatsen te kunnen voorzien. De parkeerplaatsen kennen een eigen ontsluiting op de Woudsedijk-Zuid en worden aan de westzijde landschappelijk ingepast middels een bomenhaag.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Planspecifiek

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

Geen van de 13 nationale belangen is van invloed op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de nieuwe 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van circa 23 verblijfsrecreatieve onderkomens en een beperkte uitbreiding van de bestaande restaurant- en evenementenlocatie en is daarmee geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

Desondanks wordt in toelichting paragraaf 3.4.1 toegelicht dat de ontwikkeling aansluit op de toenemende behoefte aan recreatieve voorzieningen in de gemeente Kaag en Braassem, waarbij de planlocatie is aangewezen als een locatie voor intensieve recreatieve activiteiten.

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

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

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

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

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. De verschillende onderdelen zijn samengevat weergegeven op een kaart met de volgende vier kaartlagen:

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

Planspecifiek

Met betrekking tot het plangebied zijn de kaartlagen 'Laag van de ondergrond' en 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' van belang. Tevens grenst het plangebied aan gebieden die vallen onder de 'Laag van de beleving'. Navolgend wordt op deze lagen ingegaan.

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



Fragmenten kaart 'Laag van de ondergrond' en kaart 'laag van de cultuur- en natuurlandschappen' (plangebied: witte cirkel)

Laag van de ondergrond

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een veencomplex ligt. De ondergrond wordt gevormd door veen en oude zeelei. Het veen kent een geringe draagkracht en is daarnaast zeer gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor het behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van bodemdaling. De voorgenomen ontwikkeling betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling - in feite wordt de bestaande situatie vastgelegd - dat deze geen nadelige invloed zal hebben op het veengebied of zal zorgen voor extra bodemdaling.

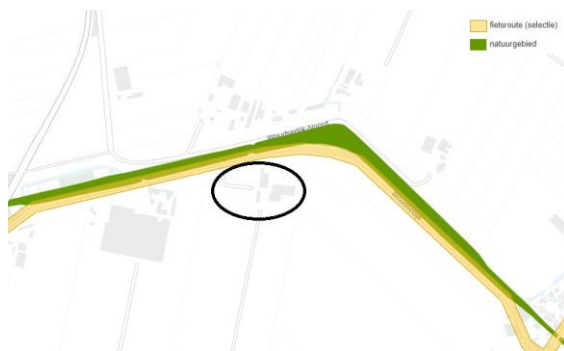
Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een droogmakerijlandschap ligt. Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk (de Woudsedijk), ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open, grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij kent een aangelegd watersysteem met hoofdtochten (aan de oostzijde van het gebied), gemaal en een regelmatige basisverkaveling.

De droogmakerij, de randen en het hoogteverschil blijven beleefbaar in en om het plangebied. Hier treedt geen verandering op in vergelijking met de huidige situatie. De nieuwe bebouwing zal op gepaste wijze gesitueerd worden op het perceel. De ontwikkeling biedt hiermee een recreatieve impuls voor de gemeente Kaag en Braassem en haar potentieel gunstige recreatieve buitengebied.

Laag van de beleving

Navolgende afbeelding toont een fragment van de kaart 'Laag van de beleving'.



Fragment kaart 'laag van de beleving' (plangebied: zwarte ovaal)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied is gelegen aan een fietsroute en natuurgebied. Het netwerk van fiets- en wandelpaden (indicatief op de kaart weergegeven) en vaarwegen verbindt een verscheidenheid van stedelijke en landelijke gebieden, natuur- en recreatiegebieden en andere toeristische trekpleisters. Dit netwerk is bedoeld als ontsluiting, maar ook als middel om stad en landschap van Zuid-Holland te ervaren. Recreatieknooppunten in dit netwerk zijn de overstapplaatsen tussen verschillende vervoersmodaliteiten als auto, fiets of kano. Deze kunnen een toeristisch-recreatieve bestemming op zich zijn. Een samenhangend, gevarieerd en aantrekkelijk stelsel van gebieden en routes vraagt om het opheffen van barrièrewerking of het toevoegen van ontbrekende schakels. De basis van een regionaal fijnmazig netwerk wordt gevormd door de langeafstandroutes aangevuld met stadlandverbindingen.

Recreatieve ontwikkelingen (bij voorkeur rond knooppunten) worden gebaseerd op een regionale recreatieve uitwerking naar routes en bestemmingen (transferia, poorten en toeristische overstappunten). Voor de uitbreiding van recreatieve voorzieningen wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van cultuurhistorisch erfgoed, maar kunnen ook nieuwe bijzondere locaties worden toegevoegd. Gangbare maaswijdten in een routenetwerk zijn voor wandelaars 0.5 km en voor fietsers 2 km.

Verbeteren van de recreatieve gebruikswaarde en belevingskwaliteit van de vaarnetwerken kan door het toevoegen van nieuwe verbindingen of het wegnemen van obstakels. Havens, aanlegplaatsen en dergelijke zijn onderdeel van het netwerk.

In toelichting paragraaf 3.4.1 wordt gemotiveerd dat het plangebied reeds als passantenplaats en intensieve natuurontwikkelingslocatie wordt beschouwd. Tezamen met de ligging aan een fietsroute en natuurgebied leent de locatie zich uitstekend voor uitbreidingen met betrekking tot recreatieve nachtverblijven en de restaurant- en evenementenlocatie. Bovendien zullen voor het geheel de parkeervoorzieningen worden uitgebreid.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities middels ondersteunen van de rode draad 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Het plangebied alsmede het recreatieve buitengebied van Kaag en Braassem krijgt een (kwaliteits)impuls waarbij de recreatieve ontwikkeling zoveel mogelijk aansluit op de kwaliteiten van het landschap en de recreatieve potentie van het gebied. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 12 januari 2017 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van het provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorgaande provinciale ladder voor duurzame verstedelijking komt grotendeels overeen met de ladder voor duurzame verstedelijking die in toelichting paragraaf 3.1.3 aan de orde is gekomen. Enkel het gegeven dat de ontwikkeling moet passen in de doelstelling en richtpunten van de kwaliteitskaart (artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte) komt hier niet aan de orde. In dit kader zijn echter de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit van belang. In toelichting paragraaf 3.2.3 wordt hier nader op ingegaan. Voorts is reeds in toelichting paragraaf 2.2 de ruimtelijke kwaliteit ten aanzien van de ontwikkeling beschreven.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

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

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen. Voor het plangebied zijn met name de elementen 'droogmakerij als herkenbare eenheid', 'weg door stad en land' en 'gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap' van belang.

Herkenbaar waterrijk veen(weide)

Het plangebied ligt in een veen(weide)gebied. Rond de Kagerplassen liggen de oudste veenontginningen van het Groene Hart (vermoedelijk 8e eeuw) gekenmerkt door grillige, blokvormige verkaveling met verspreide bebouwing en een zeer waterrijk karakter. Bij ontwikkelingen gelden de volgende ambities:

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het instandhouden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels.
- Daar waar onderscheid tussen lengtesloten en overige sloten niet te maken is, is demping van sloten in principe niet mogelijk.
- Instandhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap. Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoog opgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Draag bij nieuwe ontwikkelingen zorg voor behoud van zichtrelaties.

- Bewaken van het bijzondere karakter van de eilandjes.
- Waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden gericht op de versterking van de veenweidenatuur.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen als wandelpaden zijn gewenst.

Water als structuurdrager

Het plangebied ligt aan de Leidse Vaart. Opvallend kenmerk van de plassen en vaarten in het boezemstelsel is de combinatie van de hoge ligging van het boezemwater ten opzichte van het lagere ommeland (met een groot hoogteverschil in de droogmakerijen en een kleiner verschil in het veengebied), het hoge waterpeil en de verre zichten over het water en omringend landschap. Het water wordt vooral in de zomer volop bevaren met zeilboten, sloepen en andere vaartuigen. Vooral rond de grote plassen zijn dan ook tal van jachthavens te vinden. Woonboten liggen vooral langs brede boezemwateren. Omdat het aantal bruggen en veerponten in het landelijk gebied beperkt is, vormen deze waterwegen een barrière voor overige gebruikers van het gebied.

Bij ontwikkeling aan de rand van het boezemwater is de ambitie:

- Behoud en versterken van een voor iedereen zichtbare, toegankelijke en beleefbare waterstructuur als dragende identiteit van het gebied. De plassen en boezems vormen de functionele en ruimtelijk dragende structuur van het gebied als 'Hollandse Meren van de Randstad'.
- Continuïteit van de waterstructuur is van belang voor recreatieve en ecologische verbindingen.
- Markante hoogteverschillen tussen boezemwateren en omgeving blijven zichtbaar en beleefbaar.
- Zicht op oriëntatiepunten, zoals molens, en panorama's over het water blijft in stand.
- Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers. Dit betekent ook geen nieuwe ligplaatsen voor woonboten.
- Behoud van het verschil van karakteristiek tussen stedelijke (bebouwde) en natuurlijke oevers. Bijvoorbeeld bij het Braassemermeer: geheel onbeplante en onbebouwde oostelijke en zuidelijke oevers tegenover de noordwestelijke bebouwde zijde.
- Behoud van de buitendijkse gebieden als bijzondere en waardevolle natuur- en/of recreatiegebieden langs de plassen.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

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

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

Planspecifiek

Het voorgenomen initiatief betreft een recreatieve ontwikkeling in de vorm van een recreatieverblijf met ontbijt- en lunchmogelijkheden. De ontwikkeling is gesitueerd aan de rand van de Leidse Vaart. Omdat het plangebied aan de Leidse Vaart ligt, wordt binnen de beoogde ontwikkeling de relatie gezocht met de karakteristiek van het waardevolle gebied alsmede de recreatieve potentie ervan. Met de recreatieve ontwikkeling wordt de structuur van het plangebied, als onderdeel van een verbingszone, niet aangetast. De ontwikkeling is in maat en schaal passend in het plangebied en de bestaande karakteristiek en landschappelijke inpassing blijven behouden. Tevens blijft het beeld van gebiedseigen agrarische functies behouden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vrijetijdslandschap in de gemeente waar het draait om de recreatieve beleving. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan op de recreatieve verbindingen in het gebied, middels het aanbieden van een verblijfsrecreatief onderkomen nabij veenweide natuur en een recreatief aantrekkelijke Leidse Vaart. Met het aanbieden van verblijfsrecreatie, naast de uit te breiden restaurant- en

evenementenlocatie, past de ontwikkeling in zijn geheel binnen het provinciale landschap en wordt de recreatieve bruikbaarheid van het gebied verder versterkt. De voorgenomen ontwikkeling geeft een impuls aan de recreatieve sector en de recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente Kaag en Braassem.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

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

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

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

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

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

Planspecifiek

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (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 geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De

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

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
2. wonen in alle kernen; aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
3. ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
4. ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

Planspecifiek

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

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

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'structuurvisie' uit de MRSV.



Uitsnede structuurvisiekaart MRSV

Uit de structuurvisiekaart volgt dat het plangebied valt binnen de Drechtzone / Wijde Aa Zone. Dit betreft een doorgaande recreatieroutelijn voor fietsers en wandelaars met bijbehorende voorzieningen dat loopt via het lint langs de zuidoever van Does, Kromme Does, Wijde Aa, Braassemermeer en Leidsche Vaart. Over de Wijde Aa Zone wordt het volgende in de MRSV gesteld: *De verbinding tussen water en land staat hierbij voorop. In de dorpen zijn er horecagelegenheden. Incidenteel kan een agrarisch bedrijf een volwaardige recreatieve tweede bedrijfstak voeren als dit het waardevolle en open landschap niet schaadt.*

Het plangebied fungeert reeds als passantenplaats gelegen nabij een vaarroute en een potentiële fietsroute. Daarbij sluit onderhavig initiatief met de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve onderkomens en de uitbreiding van de bestaande restaurant- en evenementenlocatie aan de Woudsedijk-Zuid goed aan op het gestelde in de MRSV. De ontwikkeling geeft een impuls aan de recreatieve sector van Kaag en Braassem, zonder dat het agrarische waardevolle en open landschap wordt geschaad. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de uitgangspunten van de MRSV.

3.4.2 Visie Recreatieve impuls

De gemeente Kaag en Braassem heeft de ambitie uitgesproken een recreatiegemeente te willen zijn. Om hier invulling aan te geven, is de visie Recreatieve Impuls opgesteld. In de visie staat wat de gemeente concreet gaat doen om de recreatieve sector een impuls te geven en welke planologische mogelijkheden er geboden worden om private partijen aan te zetten tot investeringen in de recreatieve sector.

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

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

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

1. Recreatieve transformaties van boerenerven in 'aanloopstraten' Braassemermeer stimuleren.
2. Een ruime planologische regeling voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.
3. Grootschalige recreatieve ontwikkelingen krijgen een plek in de droogmakerijen waarbij de beleving van het poldersysteem als ruimtelijke eenheid het uitgangspunt is.
4. Het verdronken dorp Jacobswoude op de kaart zetten.

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling betreft een initiatief waarbij verblijfsrecreatie mogelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden, doordat de ontwikkeling in lijn met de bestaande, naastgelegen bebouwing plaatsvindt. De ontwikkeling vormt een impuls voor de recreatieve sector van Kaag en Braassem en versterkt de recreatieve bruikbaarheid van het gebied.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r.. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. De onderbouwing waarom geen m.e.r. is opgesteld wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

Op basis van deze plantoelichting welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

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

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

Planspecifiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie aan de Woudsedijk-Zuid 43-45 te Woubrugge (Inventerra, 1 september 2017, zie bijlage). Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De zintuiglijk onverdachte kleiige bovengrond op locatie A (0 – 0,5 m-mv) is licht verontreinigd met kwik en lood.
- De zintuiglijk onverdachte kleiige ondergrond op locatie A (0,5 – 1,0 m-mv) is niet verontreinigd.
- De zintuiglijk onverdachte kleiige bovengrond op locatie B (0 – 0,5 m-mv) is niet verontreinigd.
- De puinhoudende zandige bovengrond op locatie B, onder de repac verharding (0,6 – 1,0 m-mv) is licht verontreinigd met zink, kwik, lood, minerale olie en PAK.
- De zintuiglijk onverdachte kleiige ondergrond op locatie B (1,0 – 1,5 m-mv) is niet verontreinigd.
- In het grondwater op locatie A (peilbuis 106) is een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten.
- In het grondwater op locatie B (peilbuis 203) is een licht verhoogde concentratie aan barium en kwik gemeten.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese ‘onverdachte locatie’ (strikt genomen) verworpen te worden, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PAK in de grond en een licht verhoogd gehalte aan barium in het grondwater. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming. De hypothese verdacht voor de slootdemping wordt niet bevestigd aangezien geen dempingsmateriaal is aangetroffen.

Ook bij het eerder uitgevoerde onderzoek uit 2011, uitgevoerd door Grondslag met projectnummer 17864 is een vergelijkbare mate van verontreiniging vastgesteld.

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek is de locatie voor 4 verblijfsrecreatieve onderkomens gewijzigd. In plaats van aan de dijk, zijn de verblijfsrecreatieve onderkomens gesitueerd ten zuiden van de parkeerplaatsen. Derhalve zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een nieuw verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd en aangeleverd, specifiek voor de beoogde locatie van de verblijfsrecreatieve onderkomens. Vooralsnog kan worden gesteld, gezien de korte afstand tussen de onderzochte en gewenste locatie en de resultaten uit het eerder uitgevoerde bodemonderzoek, dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek d.d. 1 september 2017 voldoende inzicht geven in de bodemkwaliteit ten behoeve van de gewenste bestemmingswijziging. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid

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

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

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een procedure hogere voorkeursgrenswaarde.

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in de realisatie van recreatieve nachtverblijven en een kweekkas en de uitbreiding van de reeds aanwezige restaurant- en evenementenlocatie 'de Dyck'. Verblijfsrecreatieve onderkomens, restaurants en evenementenlocaties worden in het kader van de Wet geluidhinder niet gezien als een gevoelige functie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

Omdat het slechts de uitbreiding van bestaande horeca en het toevoegen van recreatieverblijven betreft, kan gesteld worden dat er sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Desalniettemin is met behulp van de NIBM-tool berekend of de beoogde ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Zoals op navolgende afbeelding zichtbaar wordt geconcludeerd dat er sprake is van een NIBM project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		201
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		5,0
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,0
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,0
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		

Uitsnede NIBM-tool berekening

Agrarische geurhinder

Verblijfsrecreatie geldt als een geurgevoelige functie volgens de definitie uit de Wet geurhinder en veehouderij. In de omgeving van de locatie bevinden zich twee intensieve veehouderijen. Het plangebied ligt niet binnen de geurcontour van deze bedrijven. Aan de Woudsedijk-Noord liggen een aantal veehouderijen met vaste afstandscontour (melkrundveebedrijven). De locatie ligt ook niet binnen deze vaste afstandscontouren. Agrarische geurhinder vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

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

4.5 Milieuzonering

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

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan

is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

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

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

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

Planspecifiek

Het plangebied aan de Woudsedijk-Zuid 43/45 ligt aan de rand van het buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem. In de directe omgeving van het plangebied komen voornamelijk agrarische en recreatieve bestemmingen voor. In verband met de verschillende agrarische en recreatieve functies is het gebied te kenmerken als gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden vermindert. In de navolgende tabel is een overzicht weergegeven van de dichtstbijzijnde gelegen functies:

Adres	Functie	SBI-2008	Milieu-categorie	Minimale afstand tot plangebied (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied	Voldoet
Woudsedijk-Noord 1	Dierenpension	9609	3.2	50 m	100 m	Ja
Woudsedijk-Noord 2	Duivenhouderij (fokken en houden van overige dieren)	0149	2	10 m	105 m	Ja
Woudsedijk-Noord 4	Firma W., D. en M.W. Bos (landbouw- en veehouderij)	0150	3.2	50 m	184 m	Ja
Woudsedijk-Zuid 37	Kempenaar De Graaf Handelsmaatschappij B.V. (landbouwbedrijf)	011, 012, 013	2	10 m	170 m	Ja
Kerkweg 4 Rijnsaterwoude	W.D. Eikelenboom v.o.f. (melkveehouderij)	0142, 0142	3.2	50 m	280 m	Ja

Uit voorgaande tabel volgt dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen van omliggende bedrijven en functies.

De beoogde ontwikkeling maakt binnen het plangebied agrarische en recreatieve activiteiten naast elkaar mogelijk. De activiteiten horen bij elkaar en vormen samen een geheel. Toetsing in het kader van bedrijven en milieuozonering is derhalve, wat betreft de agrarische en recreatieve activiteiten ten opzichte van elkaar, niet aan de orde.

Voorts omvat de beoogde ontwikkeling geen milieubelastende activiteiten. In het geval van onderhavig plan gaat het om de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve onderkomens en uitbreiding van recreatieve activiteiten (het restaurant). Voor het beoogde gebruik kan aangesloten worden bij SBI-code 5510 (hotels en pensions met keuken) en SBI-code 561 (restaurants etc.). Dit zijn activiteiten uit milieucategorie 1 en daarvoor geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 0 m. De ontwikkeling is daarmee passend in de omgeving.

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

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

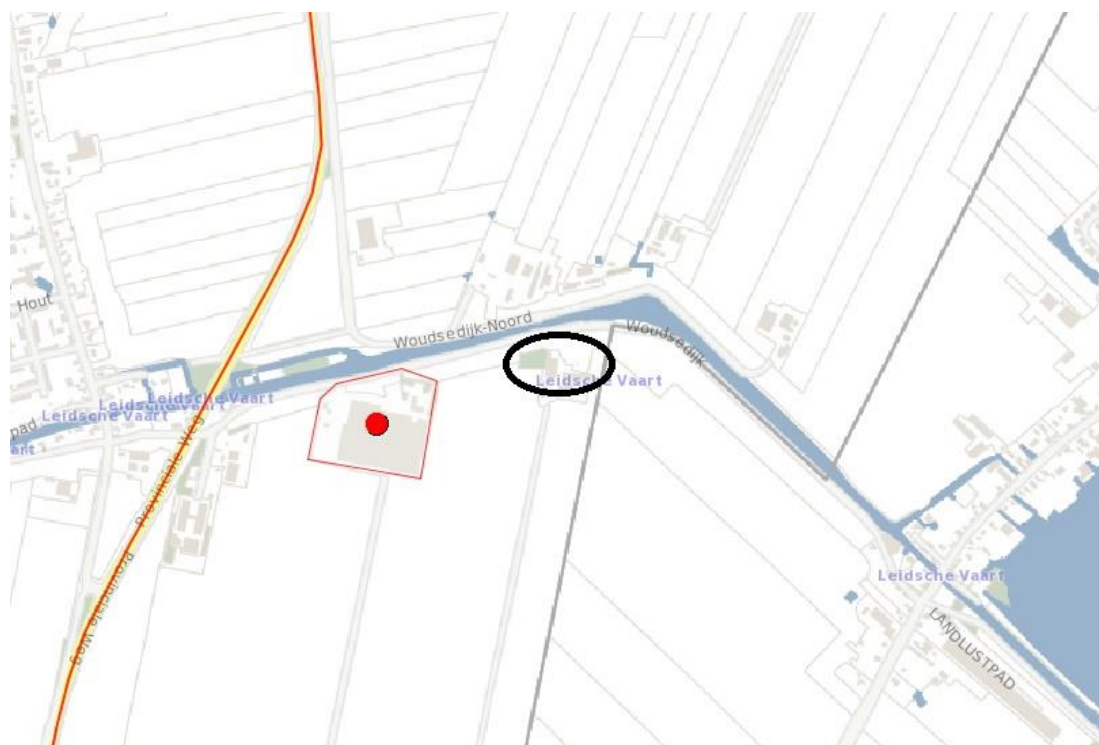
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

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



Uitsnede risicokaart (plangebied zwarte omkadering)

(Bevi-)inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er ten westen van het plangebied op een afstand van circa 180 m een risicovolle inrichting gesitueerd is (Kempenaar De Graaf Handelsmaatschappij B.V). De risicocontour van deze inrichting (Risicoafstand (PR 10-6) is 9 m) reikt niet in het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg

De N207, 500 m ten westen van het plangebied, is een transportroute voor gevaarlijk stoffen. De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied is, in verband met het transport van LT2 (licht toxische vloeistoffen), wel binnen de onderzoekszone van het groepsrisico gelegen. Blijkens de onderzoeksrapportage (2012) horende bij het bestemmingsplan 'N207' bedraagt de hoogte van het groepsrisico 0,003 van de oriëntatiewaarde. De beoogde ontwikkeling zal het groepsrisico zeer beperkt verhogen. Gelet op de lage oriëntatiewaarde zijn nieuwe berekeningen niet vereist.

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

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Cultureel erfgoed

4.7.1 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

Zoals toelichting paragraaf 3.2.3 beschrijft, is het plangebied onderdeel van het Hollandse plassen gebied. Bij nieuwe initiatieven dient rekening gehouden te worden met het cultuurhistorische karakter van het gebied. Een versterking van het karakter is wenselijk, zo ook een betere leefbaarheid van dit karakter. Onderhavig plan draagt bij aan een betere beleving van het polderlandschap en doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische elementen. Er bevinden zich verder geen monumenten in of in de directe nabijheid van het plangebied.

4.7.2 Archeologie

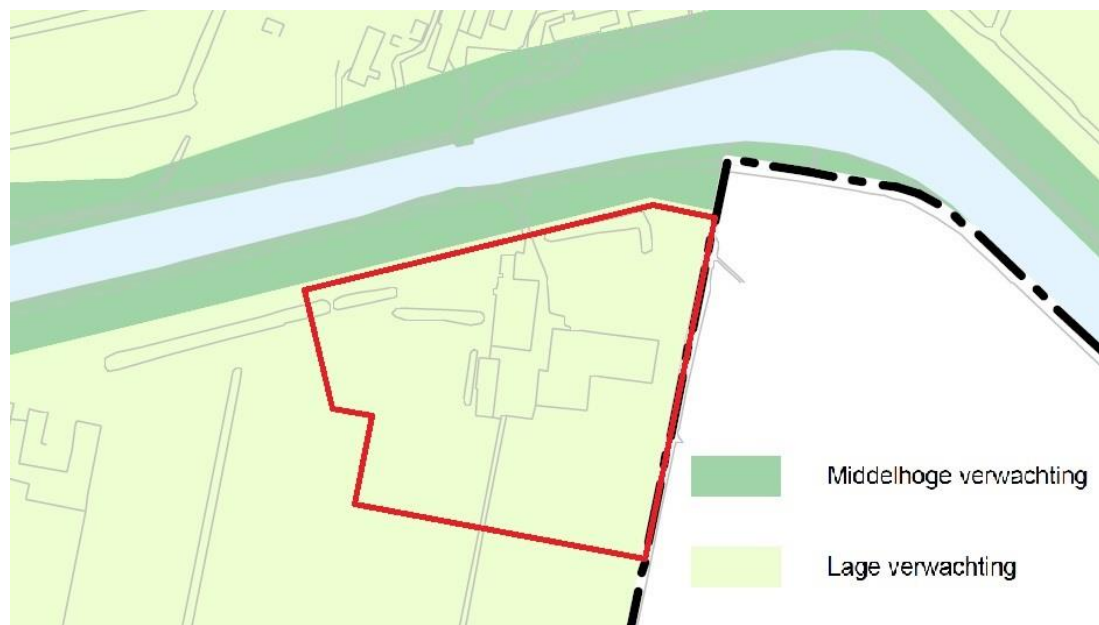
In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

Planspecifiek

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



Uitsnede archeologische beleidskaart (globaal plangebied: rood)

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt geen onderzoeksplicht. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

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

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Planspecifiek

Er is in het plangebied een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, nr. BE/2017/318/r, d.d. 2 januari 2018). Uit het onderzoek volgt dat in het plangebied of de directe omgeving

daarvan beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor komen. Het plangebied heeft, behoudens vleermuizen, aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van het woonhuis en restaurant als zomer rust- en/of verblijfplaats en tijdens het foerageren en migreren. De te slopen schuren hebben geen functie als rust- en/of verblijfplaats voor vleermuizen. De mogelijke rust- en verblijfplaatsen in het woonhuis en restaurant worden tijdens de geplande ontwikkelingen niet vernietigd of beschadigd. De planlocatie maakt mogelijk onderdeel uit van het leefgebied van algemene zoogdieren, insecten, libellen en ongewervelden. Binnen het plangebied is sprake van de (potentiele) aanwezigheid van broedvogels beschermd door de habitatrictlijn (Bijlage II, Bern) en vogelrichtlijn. Voor beide beschermingsregime geldt dat er geen sprake is van saillante aantasting van het leefgebied. Potentiele nestlocaties van algemene broedvogels kunnen aanwezig zijn in en rondom de te slopen materiaal opslag schuur. Om negatieve effecten op potentieel aanwezige broedvogels te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen om te worden opgestart. Aan de achtergevel van het restaurant zijn nesten van de huiszwaluw aangetroffen. Indien de werkzaamheden rondom deze gevel plaats vinden buiten het broedseizoen om zijn er geen aanvullende maatregelen nodig. Indien de werkzaamheden worden opgestart binnen het broedseizoen dienen nesten gebarricadeerd of verwijderd te worden om verstoring van de huiszwaluw tijdens het broedseizoen te voorkomen. De rugstreeppad (habitatrictlijnsoort) komt voor in de omgeving van de planlocatie en kan zich mogelijk vestigen in het plangebied als de omgeving veranderd. Tijdens de werkzaamheden dient het terrein ongeschikt en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de rugstreeppad. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van gebieden betreffende Natura2000, Natuurnetwerk Nederland, Wetlands, Nationale Parken of weidevogelgebied. Van externe werking is geen sprake.

Uitvoerbaarheid

De beoogde ruimtelijke ontwikkelingen leiden niet tot de aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Tijdens de ruimtelijke ingreep dient het ontstaan van het geschikte habitat van de rugstreeppad voorkomen te worden om de vestiging van de soort op de planlocatie tegen te gaan. De (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkeling (vrijstellingsbesluit).

Conclusie

De ontwikkeling van de planlocatie aan de Woudsedijk-Zuid 43-45 te Woubrugge is, door de uitvoering van de te treffen maatregelen, uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

In het onderzoek zijn enkele te treffen maatregelen opgenomen. Navolgend worden deze maatregelen toegelicht:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal op de locaties waar gewerkt wordt (of steiger geplaatst wordt) rondom de woningen (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodem bewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli) om mogelijke negatieve effecten op de huiszwaluw en overige algemene broedvogels te voorkomen. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn in de schuren. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Ten aanzien van de huiszwaluw dient, in geval van werkzaamheden die opgestart worden binnen het broedseizoen, voorafgaand aan het broedseizoen de huidige nestlocaties onklaar gemaakt te worden om verstoring van broedende huiszwaluwen te voorkomen.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten,

toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).

- De verlichting van de parkeerplaats dient op een dergelijke wijze geplaatst te worden dat er geen sprake is van uitstralend licht naar gevels en daken van het restaurant en de woning om verstoring van potentieel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen te voorkomen. Indien dit niet mogelijk is dient er een vleermuisvriendelijke verlichting toegepast te worden.
- Voor rugstreeppad dient het terrein ongeschikt gehouden te worden (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt te worden voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.

4.9 Waterhuishouding

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

4.9.1 Generiek beleid

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 wordt het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale

waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

4.9.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

De taken en bevoegdheden van het hoogheemraadschap op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt het hoogheemraadschap aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft het hoogheemraadschap een adviserende rol en in de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater;
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Hemelwater

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze volgorde houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd)

afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

4.9.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Watercompensatie

Een toename aan verharding van meer dan 500 m² dient volgens de regels van het hoogheemraadschap Rijnland in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd. Een toename aan verharding zorgt er namelijk voor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden.

In de navolgende tabel is een schatting gemaakt hoeveel m² verharding er in de toekomstige situatie bij komt.

	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Toe-/afname
Dakoppervlak	3.650 m ²	4.290 m ²	+640 m ²
Verhard oppervlak	4.830 m ²	5.660 m ²	+830 m ²
Groen	15.230 m ²	13.760 m ²	-1.470 m ²
Totale oppervlakte plangebied	23.710 m ²	23.710 m ²	-
waarvan verhard	8.480 m ²	9.950 m ²	+1.470 m ²

In de nieuwe situatie vindt een toename aan verharding van meer dan 500 m² plaats. Derhalve zal minimaal 220 m² watercompensatie plaatsvinden in of rondom het plangebied, in hetzelfde peilgebied (15% van 1.470 m²). De wijze van compensatie zal met het hoogheemraadschap worden afgestemd.

Watergangen

De volgende afbeelding toont een fragment van de legger van het hoogheemraadschap Rijnland.



Fragment legger hoogheemraadschap van Rijnland

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat aan de noordzijde van het plangebied een primaire watergang met bijbehorende waterkering aanwezig is. Rondom de waterkering (de Woudsedijk) is een beschermingszone aanwezig. In een dergelijke zone is het verboden om zonder vergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren. Hiertoe is in het voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen. Voor het uitvoeren van handelingen binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering dient de initiatiefnemer instemming te verkrijgen van hoogheemraadschap van Rijnland.

Waterafvoer

Het afvalwater wordt gezuiverd middels een IBA systeem, een systeem dat reeds in het plangebied aanwezig is en wordt onderhouden door de gemeente Kaag en Braassem. Het IBA systeem lost het gezuiverde water op het oppervlaktewater.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan weggrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van de bestaande recreatieve functies en het toevoegen van verblijfsrecreatie. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 317. In lijn met de Nota Parkeernormen 2018 van de gemeente Kaag en Braassem is voor de planlocatie uitgegaan

van de categorieën 'weinig stedelijk' en 'buitengebied'. In de navolgende tabellen wordt de verkeersgeneratie van de huidige en toekomstige situatie uiteengezet.

Bestaande situatie	crow aansluiting	aantal	verkeersgeneratie (weinig stedelijk, buitengebied)	totaal
bedrijfswoning	koop, vrijstaand	1	8,2	8,2
restaurant*	restaurant	986 m ²		60
evenementenzaal**	evenementenhal	219 m ²		60
Totaal				128

*geen verkeersgeneratie bekend. Uitgaande van circa 100 bezoekers, waarvan ongeveer 90% van de bezoekers met de auto komt en gemiddeld 3 personen in een auto zitten, bedraagt het totaal aantal auto's circa 30. De verkeersgeneratie (komen en gaan) komt daarmee circa 60 voertuigbewegingen per etmaal.

** geen verkeersgeneratie bekend. Uitgaande van circa 100 bezoekers, waarvan ongeveer 90% van de bezoekers met de auto komt en gemiddeld 3 personen in een auto zitten, bedraagt het totaal aantal auto's circa 30. De verkeersgeneratie (komen en gaan) komt daarmee circa 60 voertuigbewegingen per etmaal.

Beoogde situatie	crow aansluiting	aantal	verkeersgeneratie (weinig stedelijk, buitengebied)	totaal
bedrijfswoning	koop, vrijstaand	1	8,2	8,2
restaurant*	restaurant	1.476 m ²		84
evenementenzaal**	evenementenhal	219 m ²		60
Verblijfsrecreatieve onderkomens	Bungalowpark	4	2,7	10,8
Boerenhotel	3* hotel	20 kamers	19,5 (per 10 kamers)	39
Totaal				202

*geen verkeersgeneratie bekend. Uitgaande van circa 140 bezoekers, waarvan ongeveer 90% van de bezoekers met de auto komt en gemiddeld 3 personen in een auto zitten, bedraagt het totaal aantal auto's circa 42. De verkeersgeneratie (komen en gaan) komt daarmee circa 84 voertuigbewegingen per etmaal.

** geen verkeersgeneratie bekend. Uitgaande van circa 100 bezoekers, waarvan ongeveer 90% van de bezoekers met de auto komt en gemiddeld 3 personen in een auto zitten, bedraagt het totaal aantal auto's circa 30. De verkeersgeneratie (komen en gaan) komt daarmee circa 60 voertuigbewegingen per etmaal.

In de toekomstige situatie betreft de totale verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling circa 202 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Bij de verblijfsrecreatieve onderkomens is uitgegaan van de kerncijfers voor een bungalowpark (huisjescomplex) en 3* hotel. De uitbreiding van het restaurant is doorberekend in de verkeersgeneratie in de beoogde situatie. Uitgaande van deze cijfers groeit het aantal voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige situatie met circa 74 per dag. Gezien de Woudsedijk-Zuid een doorgaande weg betreft en nabij de aansluiting op de N207 ligt, is de verwachting dat beide wegen over voldoende capaciteit beschikken om de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling op te vangen.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

De Nota Parkeernormen 2018 van de gemeente Kaag en Braassem vormt de basis voor het bepalen van de parkeerbehoefte in de gemeente Kaag en Braassem. Eén van de uitgangspunten uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht. In lijn met de Nota Parkeernormen 2018 van de gemeente Kaag en Braassem is voor de planlocatie uitgegaan van de categorieën 'weinig stedelijk' en 'buitengebied'.

Navolgende tabel geeft een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen in de toekomstige situatie.

Beoogde situatie	crow aansluiting	aantal	parkeernorm (weinig stedelijk, buitengebied)	totaal
bedrijfswoning	koop, vrijstaand	1	2,4	2,4
restaurant*	restaurant	1.476 m ²		42
evenementenzaal**	evenementenhal	219 m ²		30
Verblijfsrecreatieve onderkomens	Bungalowpark	4	2,1	8,4
Boeren hotel	3* hotel	20 kamers	6,8 (per 10 kamers)	13,6
Totaal				97

*geen parkeerencijfers bekend. Uitgaande van circa 140 bezoekers, waarvan ongeveer 90% van de bezoekers met de auto komt en gemiddeld 3 personen in een auto zitten, bedraagt het totaal aantal auto's circa 42.

** geen parkeerencijfers bekend. Uitgaande van circa 100 bezoekers, waarvan ongeveer 90% van de bezoekers met de auto komt en gemiddeld 3 personen in een auto zitten, bedraagt het totaal aantal auto's circa 30.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een parkeerterrein met circa 108 parkeerplaatsen. De bedrijfswoning beschikt daarbuiten over eigen parkeergelegenheid op eigen terrein. Hiermee wordt voorzien in ruim voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting

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

5.3 Verbeelding

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

5.4 Planregels

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.5 Wijze van bestemmen

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn afgestemd op de gemeentelijke standaarden en in het bijzonder op het bestemmingsplan Buitengebied West. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Voor de bestaande agrarische activiteiten in het plangebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' opgenomen. Binnen deze bestemming is onder andere de uitoefening van een agrarisch bedrijf, grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw en een bedrijfswoning toegestaan. Tevens wordt de binnen de gemeente gebruikelijke ruimte voor nevenfuncties geboden.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor afschermend, streekeigen groen rond het recreatieterrein.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Voor de recreatieve ontwikkeling in het plangebied is de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatie' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn (verblijfs)recreatieve activiteiten toegestaan alsmede bijbehorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater. Binnen de bestemming recreatie zijn regels opgenomen waarbij de diverse recreatieve activiteiten tot een maximum vloeroppervlakte worden beperkt. Eveneens zijn de toegestane goot- en bouwhoogten opgenomen in de regels.

Met het oog op de positionering van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen. Daarbij wordt de voor dit initiatief gemaakte inrichtingsschets als basis gebruikt.

Waarde - Archeologie 3

Voor een klein deel van de gronden in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen om de aanwezige en/of mogelijk te verwachten archeologische waarden in het plangebied te beschermen. Bij ingrepen in de bodem is in verschillende gevallen een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Planspecifiek

De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Overleg en inspraak

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, in dit geval de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland hebben geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 5 april 2018 tot en met woensdag 16 mei 2018 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna