

bestemmingsplan

Boddens Hosangweg 118a,

Woubrugge

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPBODHOSANWEG118A-VAS1

Datum: 2022-11-15

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made | dhr. F. Polderman

Kenmerk Buro SRO: SR190052

Opdrachtgever: Van Leersum

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 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
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	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Bodem	21
4.3 Geluid	21
4.4 Luchtkwaliteit	22
4.5 Milieuzonering	23
4.6 Externe veiligheid	25
4.7 Ecologie	27
4.8 Cultureel erfgoed	29
4.9 Waterhuishouding	30
4.10 Verkeer en parkeren	33
5 Juridische planbeschrijving	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Toelichting	34
5.3 Verbeelding	34
5.4 Planregels	34
5.5 Wijze van bestemmen	35
6 Economische uitvoerbaarheid	37
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.1 Algemeen	38
7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg	38
7.3 Verslag zienswijzen	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

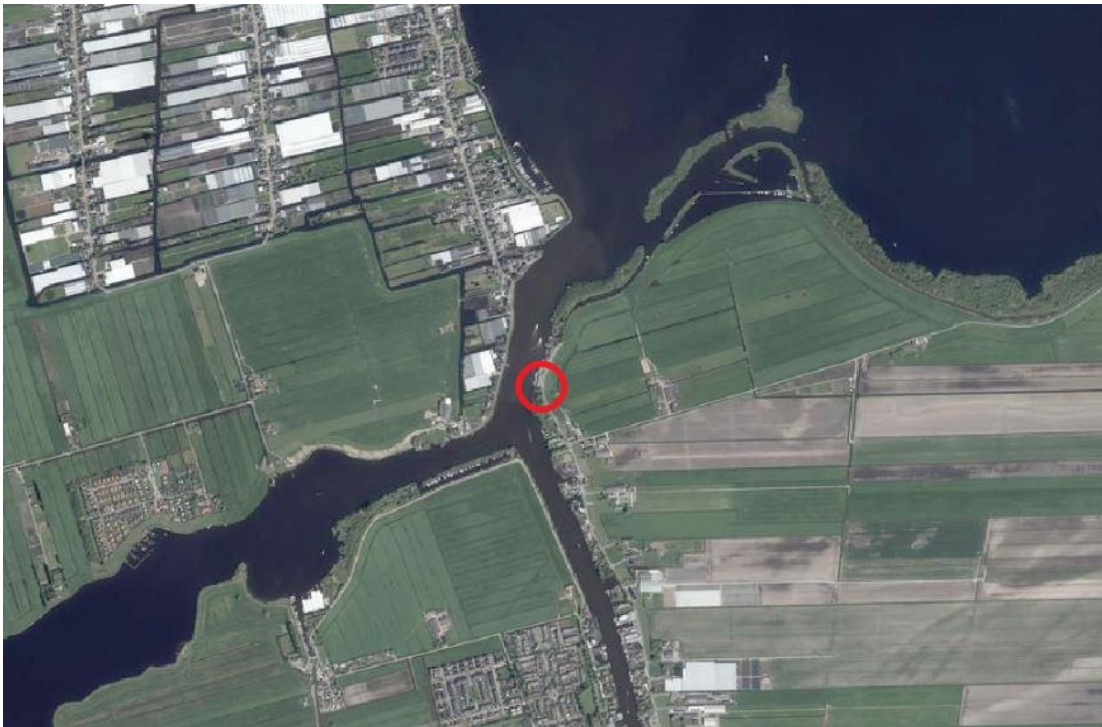
Initiatiefnemer is voornemens om het terrein aan de Boddens Hosangweg 118a en 118w te Woubrugge opnieuw in te richten. De initiatiefnemer wenst de berging op de locatie uit te breiden. Hierdoor kunnen de bedrijfsactiviteiten, zoals het opslaan/stallen van diverse materialen, meer overdekt en uit het zicht plaatsvinden. Met de beoogde ontwikkeling worden de woonboot en de bunkerboot van locatie gewisseld. Op deze manier worden de bedrijfsactiviteiten geclusterd aan de noordzijde van het terrein. Verder wordt het terrein dusdanig ingericht dat een bijdrage wordt geleverd aan de ecologische verbinding van het Natuurnetwerk Nederland.

Het voorgenomen plan is niet mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. De gemeente Kaag en Braassem heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

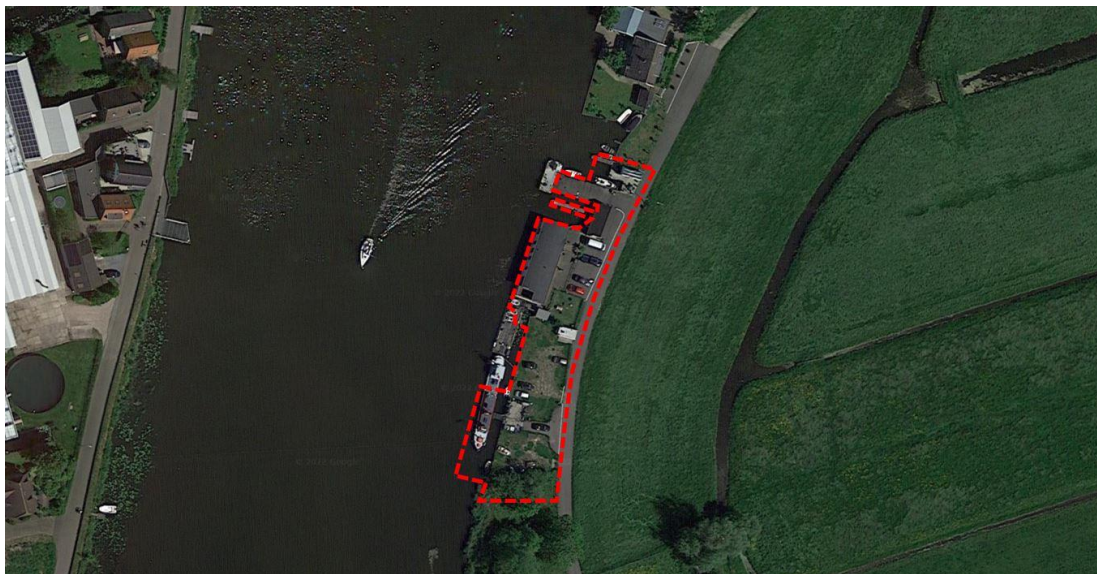
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Woubrugge, aan de Boddens Hosangweg 118a en 118w. De locatie ligt nabij het Paddegat en de veerpont.

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (rood omcirkeld, bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: Google Earth)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 mei 2018 door de raad van de gemeente Kaag en Braassem. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (plangebied rode omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Natuur', 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Wonen', 'Water' en 'Bedrijf'.

Binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' zijn ter plaatse een voetveer, een kiosk en sloepverhuur toegestaan. Er mag maximaal 35 m² aan gebouwen worden gebouwd.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuur- en landschapswaarden in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels; waterplassen, plassen en oevers; (recreatie)vaart; bruggen en dammen en recreatieve wandelpaden binnen het gemeentelijk wandelpadennetwerk. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Ter plaatse van de woonboot geldt de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen en voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Ter plaatse geldt de aanduiding 'woonschepenligplaats'.

Enkele delen van het plangebied hebben de bestemming 'Water'. Deze gronden zijn mede bestemd ten behoeve van waterhuishouding, verkeer te water, etc.

In het zuiden van het plangebied is een deel bestemd als 'Bedrijf', met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Derhalve dient een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

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.

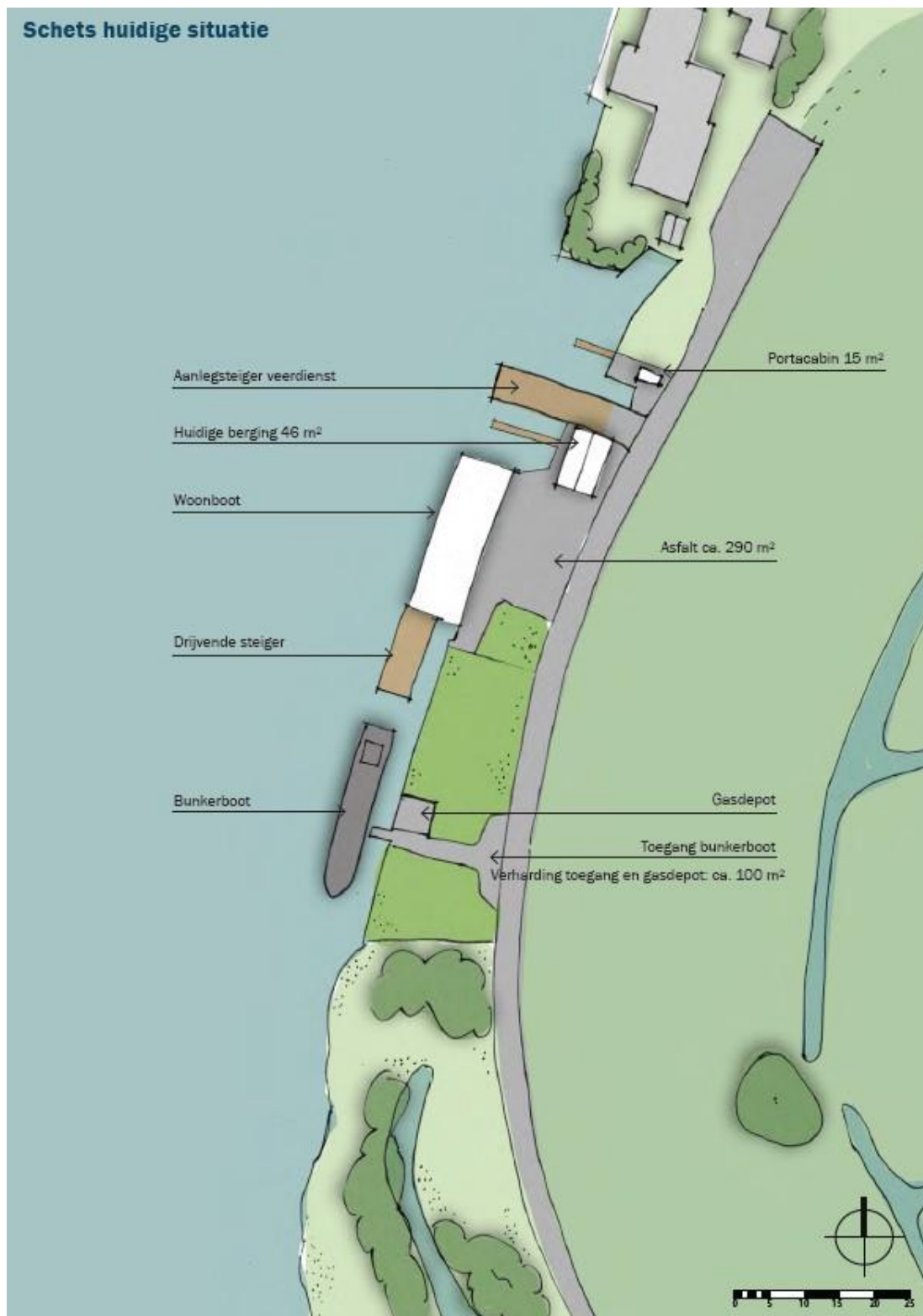
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen tussen de Boddens Hosangweg en het Paddegat, dat een verbinding is tussen de Wijde Aa en het Braassemermeer. Aan de overzijde van het Paddegat, ten noorden van het plangebied ligt de kern Roelofarendsveen, ten zuiden van het plangebied ligt de kern Woubrugge en aan de oostzijde van het plangebied bevinden zich agrarische gronden.

Aan de Boddens Hosangweg 118a is een maritiem verhuurbedrijf gevestigd. Tevens is hier de veerdienst Van Leersum gevestigd voor passagiersvaart en veerdiensten. Op het bunkerschip, behorende bij het betreffende bedrijf, zijn brandstoffen, scheepsbenodigdheden en watersportartikelen verkrijgbaar. Echter is er in de huidige situatie geen ruimte voor opslag van voorraden. Deze worden nu opgeslagen in de portacabin of gesloten aanhangwagens op aangrenzende gronden. Door de toenemende groei van watersportrecreatie is de vraag om scheepsbenodigdheden behoorlijk gestegen. Tevens bevindt zich centraal in het plangebied een woonboot. De woonboot ligt tussen de bunkerboot en de aanlegsteigers. Door de mix aan functies heeft het plangebied een rommelige uitstraling.

De onderstaande afbeelding toont de huidige situatie van het plangebied.



Huidige situatie plangebied (bron: Buro SRO, 14 april 2022)

Aan de oostzijde grenst het plangebied direct aan de Boddens Hosangweg en aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door een hekwerk waarachter zich een kleinschalig natuurgebied bevindt. Aan de westzijde bevindt zich het Paddegat.

2.2 Toekomstige situatie

Met de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied opnieuw ingericht. De woonboot en de bunkerboot zullen van plek wisselen en de berging wordt uitgebreid. Onderstaande afbeelding toont een situatietekening van de beoogde situatie.



Situatietekening beoogde ontwikkeling (bron: Buro SRQ, 14 april 2022)

Met de beoogde ontwikkeling worden de bedrijfsactiviteiten geclusterd aan de noordzijde van het plangebied. De bunkerboot zal verplaatst worden naar het noordelijk deel en de woonboot wordt verplaatst naar het zuidelijk deel. Hierdoor worden het wonen en de bedrijfsactiviteiten beter van elkaar gescheiden. De berging zal uitgebreid worden met 25 m² en zal gebruikt worden ten behoeve van opslag en voorraadruimte van het bedrijf Van Leersum Maritiem. De portacabin gelegen ten noorden van de berging blijft behouden.

In de huidige situatie is het terrein voor de huidige woonboot vrijwel geheel verhard. Dit blijft met de ontwikkeling behouden. Hier is het mede mogelijk om te parkeren. In het plangebied wordt geen nieuwe verharding aangelegd. Met de ontwikkeling wordt er aan de zuidzijde, ter hoogte van nieuwe locatie van de woonboot, ca. 100 m² aan verharding verwijderd. De woonboot aan de zuidzijde van het plangebied krijgt een entree aan de Boddens Hosangweg. Het terrein gelegen tussen de woonboot en de weg zal als 'Natuur' bestemd worden. Hier komt een natuurtuin waarbij aandacht zal worden geschonken aan marterachtingen en argusvlinders. De zijdes van de natuurtuin worden afgeschermd met een inheemse haag. Aan de wegzijde komen enkele leibomen met een stapelmurtje te staan.

Het landschappelijk inpassingsplan (Buro SRO, 14 april 2022), waarin uitgebreider aandacht is voor de omgeving, het initiatief, de kaders en de uitgangspunten en het ontwerp met een toelichting, is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maken dat er, los van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen raakvlak is met het Rijksbeleid. In toelichting paragraaf 3.1.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en het Barro is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

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.' Met de beoogde ontwikkeling wordt geen extra woning gerealiseerd. De berging wordt met 25 m² uitgebreid en de portacabin van 15 m² wordt geformaliseerd. Gezien de kleinschaligheid wordt dit niet gezien als een stedelijke ontwikkeling.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meest recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 15 maart 2022. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hof (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet direct van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de herontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit van belang. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie onderscheiden deltalandschappen. Het plangebied is gelegen in het veencomplex. De kwaliteitskaart en de

bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten. Navolgend wordt ingegaan op de relevante kaartlagen hiervan.

Laag van de ondergrond

Het plangebied bevindt zich in een veencomplex. Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling zal deze geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het veencomplex.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied is gelegen in het droogmakerijenlandschap. Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij kent een aangelegd watersysteem met hoofdtochten, gemaal en een regelmatige basisverkaveling. De beoogde ontwikkeling ziet toe op het herstructureren van het plangebied. Een groot deel van het plangebied is al bebouwd of verhard. Kenmerkende landschapselementen worden niet aangetast.

Laag van beleving

Het plangebied is gelegen in een natuurgebied. Natuurgebieden in Zuid-Holland zijn te onderscheiden naar hun ligging in het landschap. Ontwikkelingen dienen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied te behouden of herstellen. Daarnaast dient de toegankelijkheid en gebruik in evenwicht te zijn met de ecologische draagkracht ter plaatse. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de natuur ter plaatse. Het plangebied is al grotendeels verhard of bebouwd. Met de herinrichting wordt een deel van het plangebied specifiek ingericht voor marterachtigen en argusvlinder. Door het aanleggen van een stapelmuurtje en door het zaaien van specifieke plantsoorten ziet de ontwikkeling toe op een verbetering van de natuurwaarden ter plaatse.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Hieronder worden alleen de voor het plangebied relevante aspecten besproken die een aanvulling vormen op de reeds genoemde aspecten van de kwaliteitskaart.

Water als structuurdrager

Kenmerkend voor de Hollandse Plassen zijn de vele oude vaarwegen in dit gebied, die ook nu nog een belangrijke functie voor de beroepsvaart en recreatieve vaart kennen. Een aantal hoofdvaarroutes is onderdeel van het netwerk van provinciale vaarwegen. Als ontwikkelingen plaatsvinden aan kanalen en vaarten buiten het stedelijk gebied, dan dragen deze bij aan versterking van hun rustige en voorname karakter. Met de beoogde ontwikkeling vindt een herinrichting van het plangebied plaats. Het rustige en voorname karakter wordt met de beoogde ontwikkeling versterkt door de bedrijvigheid aan de noordzijde te clusteren en de woonboot afzijdig te houden van de rest van het plangebied.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de provinciale omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen. De beoogde herontwikkeling past binnen de provinciale omgevingsvisie en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 15 maart 2022 in werking getreden. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat *'een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

- a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
- b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties.*

Voor het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de locatie is kleiner dan 3 ha. Daarmee is artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening niet van toepassing.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;*
- b. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;*
- c. *de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet.

Provinciale vaarwegen

Het plangebied is gelegen in de vrijwaringszone van een provinciale vaarweg. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden waarop een vrijwaringszone van een vaarweg geldt, kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mits rekening wordt gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- a. *de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;*

- b. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- c. de toegankelijkheid van de provinciale vaarweg voor hulpdiensten vanaf de wal; en
- d. het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de provinciale vaarweg.

Met de beoogde ontwikkeling worden de woonboot en de bunkerboot verwisseld van locatie. De zichtlijnen blijven met de ontwikkeling behouden. Het contact zal niet belemmerd worden, net als het beheer en onderhoud van de provinciale vaarweg. De toegankelijkheid van de vaarweg zal niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland en is aangewezen als een ecologische verbinding. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het Natuurnetwerk Nederland wijst geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. Voor de beoogde ontwikkeling is in een notitie uitgewerkt wat het streefbeeld voor de ecologische verbinding, de gewenste beheertypen en de beoogde doelsoorten zijn. De beoogde ontwikkeling is gericht op de verbetering van de kenmerken en waarden van de planlocatie voor kleine marterachtigen en argusvlinders. Hiermee neemt de kwaliteit van de locatie ten opzichte van de huidige situatie voor deze soorten toe. Dit is in toelichting paragraaf 4.7 nader toegelicht.

Klimaatverandering

In artikel 6.35a 'risico's van klimaatverandering' wordt gesteld dat er in een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de risico's van klimaatverandering. Hierbij dienen onderwerpen zoals wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte behandeld te worden. Met de beoogde ontwikkeling vindt enkel de herstructurering van het plangebied plaats.

Overstroming

Uit het raadplegen van de klimaatatlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er voor het plangebied sprake is van een kleine overstromingskans. Het thema overstromingen is gelet op de aard en omvang van het initiatief verder niet van belang.

Wateroverlast

De planlocatie is gelegen aan het Paddegat waar voldoende infiltratiemogelijkheden zijn. Rond en in het plangebied zijn verschillende watergangen aanwezig. Verdere maatregelen om wateroverlast door overvloedige neerslag tegen te gaan worden op deze locatie niet nodig geacht. Daarnaast wordt op de planlocatie per saldo ca. 100 m² aan verharding verwijderd.

Hitte

In het stedelijk gebied speelt het thema hittestress een belangrijke rol. Het plangebied wordt groen ingericht. Het planten van nieuwe bomen zorgt voor meer groen en schaduw. Dit levert een bijdrage aan het tegengaan van hittestress.

Droogte

Droogte leidt tot een verhoogde watervraag en toenemende watertekorten, wat een langdurig effect op grond- en oppervlaktewaterstanden heeft. Langdurige droogte kan leiden tot bijvoorbeeld schade aan funderingen, verdroging van groen, een slechte oppervlaktewaterkwaliteit, versnelde bodemdaling en hittestress. Om droogte te voorkomen kunnen onder andere eisen gesteld worden aan het openbaar groen, oppervlaktewater en de gewenste grondwaterstand. Door water binnen en rondom het plangebied vast te houden wordt droogte tegengegaan. Door het plangebied groen in te richten wordt een bijdrage geleverd in het vasthouden van water.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan er geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

De Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland geeft de grote lijnen weer van de door gewenste richting 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 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:

1. Holland Rijnland is een top woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek

Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling is de Regionale Structuurvisie niet specifiek van toepassing. Desalniettemin draagt de ontwikkeling bij aan de groen-blauwe kwaliteit van het gebied, omdat de ruimtelijk kwaliteit en de natuurwaarden met de ontwikkeling worden verbeterd. De Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de 'Omgevingsvisie Kaag en Braassem' vastgesteld. De herziening van de omgevingsvisie is op 24 januari 2022 vastgesteld. De omgevingsvisie betreft de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Kaag en Braassem. De toekomst van de fysieke leefomgeving wordt daarbij vanuit een integraal perspectief benaderd. Dat wil zeggen dat sociale, economische en fysieke vraagstukken in samenhang worden beschouwd en vervolgens vertaald naar de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie gaat in op verschillende thema's zoals recreatie, natuur, onderwijs, mobiliteit, gezondheid, wonen, landbouw, economie en duurzaamheid. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld. Voor de verschillende gebieden zijn de kenmerken en waarden bepaald, zodat het duidelijk is hoe zo'n gebied eruit ziet en wat het beeld voor de toekomst is.

De gemeente Kaag en Braassem wil met de omgevingsvisie samenwerking verder uitdragen en stimuleren tussen organisaties, inwoners en de gemeente. Samenwerken vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid, maar ieder vanuit zijn eigen rol. Doordat de rol van de gemeente steeds verschillend is, wordt per opgave, per thema of per taak aangegeven welke rol de gemeente zal innemen.

In de omgevingsvisie staan de volgende thema's centraal:

- energie & grondstoffen in Kaag en Braassem;
- natuur, water en lucht in Kaag en Braassem;
- wonen in Kaag en Braassem;
- gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem;
- sociaal Kaag en Braassem;

- veilig Kaag en Braassem.

In de omgevingsvisie wordt per thema aangegeven wat de gewenste beweging is en wat men wenst te bereiken. Dit resulteert vervolgens in specifieke uitgangspunten voor een bepaald thema.

Gebiedstypen

Naast de bovengenoemde thema's wordt in de omgevingsvisie de gemeente opgedeeld in vier verschillende soorten gebieden, namelijk het buitengebied, glastuinbouwgebieden, bedrijventerreinen en de kernen. Binnen ieder gebiedstype spelen verschillende belangen en thema's. In de omgevingsvisie wordt per gebiedstype een beschrijving van het gebied gegeven met de doelen en de specifieke uitgangspunten waarbinnen deze doelen bereikt moeten worden.

Planspecifiek

Met de beoogde bestemmingswijziging wordt de herinrichting van het plangebied mogelijk gemaakt. Met het verwisselen van de woonboot en de bunkerboot worden het wonen en de bedrijvigheid meer geclusterd. Tevens maakt de ontwikkeling het mogelijk de huidige buitenopslag naar binnen te verplaatsen door de berging te vergroten. Door de opslag in een berging te voorzien en door het wonen en de bedrijvigheid te clusteren wordt er meer rust gecreëerd en is er meer aandacht voor de natuurwaarden. De beoogde ontwikkeling zorgt voor een beter en passender gebruik van de ruimte ten behoeve van bedrijvigheid die gericht is op recreatie.

Gesteld kan worden dat het initiatief past binnen de ambities van de Omgevingsvisie Kaag en Braassem.

3.4.2 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouw aanvragen op welstands-aspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken.

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een karakteristiek gebied zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaat.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een karakteristiek gebied. Er worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

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 het Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Planspecifiek

Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2) in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De realisatie van de schuur/berging en de herinrichting van het terrein betreft een wijziging die naar aard en omvang beperkt is. De bebouwings- en gebruiksmogelijkheden nemen met de bestemmingswijziging naar aard en omvang beperkt toe. Daarnaast ligt de locatie in het buitengebied. Om deze redenen kan gesteld worden dat er hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.

De activiteiten die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt kunnen in beginsel vallen onder onderdeel D 25.4, de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor bovengrondse opslag van fossiele brandstoffen. Gelet op de aard en de omvang van de wijzigingen, de verplaatsing van de bunkerboot en van de woonboot is er geen sprake van een dergelijke m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

Gezien het voorgaande hoeft er geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten, waaronder luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid, in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er 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 ruimtelijke plan te nemen.

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

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

Op de locatie hebben in het verleden geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden die een verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich mee brengen. Er zijn geen slootdempingen aanwezig. De gronden zijn nooit bebouwd geweest. Daarmee is de locatie niet verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde 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.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt een woonboot verplaatst. Een woonboot is een geluidsgevoelig object. Derhalve moet in kaart worden gebracht of het plangebied is gelegen in de nabijheid van geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld. Het plangebied is niet gelegen in de onderzoekszone van geluidsgezoneerde industriegebieden of spoorwegen. Wel zijn de Boddens Hosangweg en de Groenewoudskade (aan de overzijde van het Paddegat) geluidsgezoneerde wegen. Ter hoogte van de twee woningen aan de Boddens Hosangweg 118 en 120 eindigt de Boddens Hosangweg. Er dus alleen sprake van bestemmingsverkeer voor de woningen aan de Boddens Hosangweg 118 en 120 en de plaatselijke bedrijvigheid. Het aantal voertuigbewegingen zal hier erg beperkt zijn, waarmee de Boddens Hosangweg akoestisch gezien niet relevant is. Ditzelfde geldt voor de Groenewoudskade, gezien de ruime afstand van ca. 105 m tussen de woonboot en de Groenewoudskade. Daarmee is het aannemelijk dat de voorkeurgrenswaarde vanwege wegverkeer op zowel de Groenewoudskade als de Boddens Hosangweg op de woonboot niet wordt overschreden.

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

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in 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 fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) 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.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof, namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal

mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of als gevolg van het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in het herinrichten van het plangebied en het uitbreiden van de berging. Gezien de beperkte omvang kan er worden gesteld dat het project 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van Atlas Leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Uit de achtergrondconcentraties over 2020 blijkt dat de concentraties fijnstof PM₁₀, fijnstof PM_{2,5} en NO₂ respectievelijk 15,9 µg/m³, 8,4 µg/m³ en 13,4 µg/m³ bedragen. Daarmee liggen de concentraties ruim onder de grenswaarden van 40 µg/m³ (NO₂, fijnstof PM₁₀) en 25 µg/m³ (fijnstof PM_{2,5}) en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herinrichting het plangebied. Daarbij worden de woonbestemming (woonboot) en de bedrijfsbestemming (bunkerboot) met elkaar gewisseld van locatie. Derhalve moet getoetst worden of ter plaatse van de woonboot, die in planologische zin als een woning van een derde beschouwd dient te worden, en de noordelijk gelegen woningen (Boddens Hosangweg 118 en 120) sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het plangebied is gelegen in 'gemengd gebied'. Rondom het plangebied komen bedrijfsactiviteiten en woningen voor. Derhalve kan de richtstafstand met één afstandstap worden verlaagd.

De bunkerboot krijgt met de beoogde ontwikkeling een bedrijfsbestemming. Ter plaatse van de woonboot wordt een woonbestemming opgenomen. De bunkerboot kan voor wat betreft de aflevering van diesel en benzine aan vaartuigen gelijk gesteld worden met een verkooppunt van motorbrandstoffen (SBI 473(3)), waar milieucategorie 2 en een richtafstand van 10 m in gemengd gebied voor geldt. De afstand van de bedrijfsbestemming tot aan de woonbestemming bedraagt ca. 17 m. De afstand van de woonboot tot risicobronnen op de bunkerboot is 25 m. De afstand van de bedrijfsbestemming tot aan de noordelijk gelegen woonbestemming bedraagt ruim 20 m. De afstand tussen de woonboot en de veerdienst (bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie') wordt met de beoogde ontwikkeling groter.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient, in aanvulling op het feit dat aan de richtafstand wordt voldaan beschouwd te worden of er sprake is van bijzondere omstandigheden. Hierbij is met name een vergelijking met de huidige (planologische) situatie relevant. De afstand tussen de woonboot en de bunkerboot wordt met het voorliggende bestemmingsplan vergroot van 10 m naar 17 m. Er wordt niet voldaan aan de veiligheidsafstand van 20 m uit paragraaf 4.6.3 van het Activiteitenbesluit, die niet van toepassing is bij een vergunningplichtige inrichting waarvan in het onderhavige geval sprake is. Er treedt een verbetering ten opzichte van de huidige situatie op door de grotere afstand. In de huidige situatie wordt er geen geluidhinder ervaren. (Geluid)hinder en gevaar vanwege de bunkerboot zijn daarmee niet aan de orde. Voor de overige woningen wordt wel voldaan de veiligheidsafstand van 20 m.

Daarnaast is een gasdepot, net als in de huidige situatie, onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van het gasdepot bevinden zich kleine gasflessen in stuk goederen voor consumenten en geen grote bulk tanks met gas. Als er brand zou uitbreken bij een gasfles, dan volgt er een drukgolf met een beperkte omvang. De betontegels waar de gasflessen op staan, zullen als gevolg van falen van een gasfles niet breken.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de berging met 25 m² mogelijk binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Binnen deze bestemming zijn het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie, een voetveer, een kiosk en sloepverhuur mogelijk. De berging zal voor de opslag van niet-milieubelastende stoffen en materialen bij de recreatieve functies gebruikt worden. Dergelijke activiteiten zijn vergelijkbaar met ten hoogste milieucategorie 2, waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 10 m geldt. De afstand tot woningen in de omgeving (net als in de huidige (planologische) situatie) en de woonboot is groter dan 10 m.

Gezien het voorgaande is er bij de woonboot binnen het plangebied en de woningen in de omgeving sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden bedrijven niet beperkt in hun mogelijkheden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt en dat er ter plaatse van de woonboot sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

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.

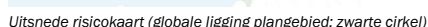
Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling wordt een berging/schuur gerealiseerd. Het voorgenomen plan bevat geen nieuwe risicobronnen. De bunkerboot is geen risicovolle inrichting die onder het Bevi valt. De inrichting behoort tot categorie C en is vergunningplichtig. De risicocontour van de bunkerboot reikt niet tot (beperkt) kwetsbare objecten. De afstand van de risicobronnen op de bunkerboot tot de woonboot is 25 m.

Het toekomstige gasflessendepot heeft een omvang van circa 25 m². Volgens artikel 4.1 onder 5 van het Activiteitenbesluit geldt voor een in de buitenlucht gesitueerde opslagvoorziening meer dan 1.000 l brandbare gassen in gasflessen een minimaal aan te houden afstand van 15 m tussen de opslagvoorziening en de dichtstbijzijnde woning van derden. De huidige vergunning staat de opslag van maximaal 333 kg aan gas toe. Dat betekent dat artikel 4.1 onder 5 van het Activiteitenbesluit niet van toepassing is. Daarnaast is de afstand tussen het gasflessendepot en (beperkt) kwetsbare objecten groter dan 15 m.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt voor de afstand tussen gevoelige bestemmingen en de bunkerboot, die in planologische zin als een woning van een derde beschouwd dient te worden, aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (zie [toelichting paragraaf 4.5](#)). Op basis van de bevindingen in deze paragraaf kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De berging/schuur is geen (beperkt) kwetsbaar object. Desondanks is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede hiervan.



De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een advies uitgebracht. Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten te beperken en/of de zelfredzaamheid van de aanwezigen en het optreden van de hulpdiensten te verbeteren adviseert de veiligheidsregio aanvullend bluswater nabij het plangebied te realiseren en dit ook aandacht te geven in de milieuv vergunning.

4.7 Ecologie

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Gebietsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (De Wilck) ligt op een ruime afstand van 8,5 km. Gezien de omvang van het plan en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten op de

instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Er is geen AERIUS-berekening benodigd.

Het plangebied ligt binnen het Natuurnetwerk Nederland en is aangewezen als ecologische verbinding. Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van deze waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader: het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime. Dat betekent dat nieuwe plannen en projecten niet zijn toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk beperkt worden door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade gecompenseerd worden. Hiervoor is een ontheffing van de verordening van Gedeputeerde Staten vereist. Een verzoek om ontheffing op basis van het 'nee, tenzij'-regime dient vergezeld te gaan van een compensatieplan waaruit blijkt hoe, waar en wanneer de mitigerende en compenserende maatregelen zullen worden getroffen, wat de begrenzing van het compensatiegebied is en op welke wijze de compensatie duurzaam verzekerd is.

In de notitie van Blom Ecologie (nr. BE/2019/604/n, 21 april 2022) zijn het streefbeeld voor de ecologische verbinding, de gewenste beheertypen en de beoogde doelsoorten opgenomen. De bedrijfsactiviteiten zullen aan de noordelijke zijde van het perceel geclusterd worden. Het bestaande gebouw zal hierbij uitgebreid worden. De woonboot zal op de plek van de bunkerboot komen te liggen en vice versa. De drijvende steiger ten zuiden van de huidige woonboot zal verwijderd worden. Hierdoor kan het zuidelijk gelegen gedeelte gebruikt worden voor het inrichtingsplan ten behoeve van de ecologische verbinding. Dit betreft een gebied van circa 480 m². De toekomstige inrichting van het plangebied wordt nader toegelicht en gevisualiseerd in het landschappelijk inpassingsplan (Buro SRO, 14 april 2022).

In het NNN zijn voor de ecologische verbinding meerdere beoogde doelsoorten vastgesteld. In het inrichtingsplan is voor de uitwerking voor twee soorten gekozen, namelijk kleine marterachtigen en de argusvlinder. In het plangebied wordt een bloemrijk grasland ingezaaid en wordt een haag aangeplant. Het bloemrijk grasland wordt bezaaid met plantensoorten die van groot belang zijn voor de argusvlinder. Om kleine marterachtigen een onderkomen te bieden wordt er een stapelmuurtje aangelegd. Met restanten van stenen afkomstig van bouwwerken of natuurstenen die uit de grond zijn gekomen kan een kunstburcht voor kleine marterachtigen, zoals wezel, hermelijn en bunzing, worden gemaakt.

Gezien het voorgaande levert het voorgenomen plan een positieve bijdrage aan het streefbeeld voor de ecologische verbinding, de gewenste beheertypen en de beoogde doelsoorten. Het voorgenomen plan beperkt de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland niet significant. Tevens leidt het plan niet tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van het Natuurnetwerk Nederland. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan artikel 6.24 lid 1 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding en grasland. Met de beoogde ontwikkeling vinden geen sloopwerkzaamheden plaats. Het verwisselen van de woonboot en de bunkerboot heeft geen invloed op eventueel aanwezig beschermde diersoorten of planten. Het grasland heeft ook geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Daarnaast wordt het gras goed onderhouden (grasmaaien) en worden de gronden gebruikt voor buitenopslag. Er worden geen bomen gekapt en er wordt geen groen verwijderd. Activiteiten die verstoring zijn voor broedende vogels dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen opgestart te worden. Indien binnen de broedperiode wordt gestart met verstoringende activiteiten, moet voorafgaand aan de activiteiten aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Verder geldt te allen tijde de algemene zorgplicht. Met inachtneming van voorgenoemde kan er redelijkerwijs worden aangenomen dat er geen sprake is van vestiging van beschermde soorten.

Houtopstanden

Er zijn geen houtopstanden in het plangebied aanwezig.

Conclusie

Gezien het voorgaande is het plan uitvoerbaar vanuit de aspecten gebiedsbescherming, soortenbescherming en houtopstanden. Om juridisch-planologisch te borgen dat het plangebied ingericht wordt zoals dat opgenomen is in het landschappelijk inpassingsplan (Buro SRO, 14 april 2022), is in het voorliggende bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.8 Cultureel erfgoed

4.8.1 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 ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonumenten of karakteristieke panden aanwezig. Bovendien is het plangebied gelegen in een welstandsluw gebied. Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.8.2 Archeologie

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

Planspecifiek

De navolgende afbeelding toont een uitsnede uit de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem.



Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem (plangebied: zwart omcirkeld)

Uit de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem volgt dat het plangebied een middelhoge verwachting heeft voor archeologische waarden. Wanneer er bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd dient er archeologisch onderzoek plaats te vinden. Er wordt verwacht dat werkzaamheden dieper zullen reiken dan 30 cm. Echter is de oppervlakte van de uitbreiding van de berging ca. 25 m². Daarmee wordt de grenswaarde van 2.500 m² niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

In het voorliggende bestemmingsplan is, gelijk aan het geldende bestemmingsplan en conform de archeologische beleidsadvieskaart, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.

Gesteld wordt dat het beoogde plan uitvoerbaar is vanuit het aspect archeologie.

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.

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 21^e 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 21^e 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 Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerprogramma 2022 - 2028

Voor de planperiode 2022 - 2028 is het waterbeheerprogramma (WBP6) van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Met het programma WBP6 maakt Rijnland duidelijk hoe het, in samenwerking met de omgeving, invulling geeft aan zijn wettelijke taken en zijn eigen ambities voor de periode 2022 - 2028. In het WBP zijn voor een aantal onderdelen verschillende doelen geformuleerd. Het gaat daarbij in hoofdlijnen om het volgende:

1. Waterveiligheid: Rijnland beschermt het beheergebied, de inwoners en bedrijven tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem.
2. Voldoende water: Samen met de omgeving zorgt Rijnland voor voldoende water. Niet te veel, niet te weinig, maar precies genoeg voor inwoners, bedrijven en natuur.
3. Schoon water: Rijnland zorgt voor een goede ecologische en chemische waterkwaliteit, afgestemd op de verschillende functies en versterkt de biodiversiteit.
4. Waterketen: Rijnland zuivert afvalwater van huishoudens en bedrijven. Hiermee draagt het waterschap bij aan een goede volksgezondheid, een goede waterkwaliteit en een gezonde leefomgeving.
5. Rijnland duurzaam: Samen met de omgeving zet Rijnland in op duurzaam werken door de kringloop van water, energie en grondstoffen zoveel mogelijk te sluiten
6. Rijnland klimaatadaptief: Rijnland maakt het beheergebied klimaatadaptief door de inrichting van de omgeving aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering.
7. Financiën: Rijnland voert een financieel beleid dat betaalbaar en volhoudbaar is, maar ook uitvoerbaar en uitlegbaar.

Het watersysteem is niet de verantwoordelijkheid van Rijnland alleen. Ook inwoners, bedrijven, overheden en andere organisaties hebben er invloed op en zijn dus medeverantwoordelijk. Denk bijvoorbeeld aan woningbouw, dempen of graven van watergangen of activiteiten waarbij stoffen vrijkomen die de waterkwaliteit beïnvloeden. Rijnland zorgt ervoor dat ook anderen doen waar ze verantwoordelijk voor zijn. Daarvoor geven ze voorlichting en advies, verlenen we vergunningen en controleren we of iedereen zich aan de afspraken houdt.

Rijnland staat initiatieven zoveel mogelijk toe, vanuit het principe 'ja, tenzij' dat ze sinds 2015 hanteren. Door minder regels en meer ruimte voor initiatieven voldoet Rijnland aan één van de belangrijkste uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

Keur 2020 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:

- het onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig 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 een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak: vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet

aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

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 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.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het hoogheemraadschap op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Planspecifiek

Het beoogde plan ziet toe op herinrichting van het plangebied. In de huidige situatie bestaat het plangebied deels uit verharding en bebouwing en deels uit grasland. Daarnaast is een klein gedeelte verhard met betonplaten. Met de beoogde ontwikkeling zal de verharding afnemen met ca. 100 m². Watercompenserende maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De riolering van het beoogde toilet zal worden aangesloten op het bestaande riool. Het afvalwatersysteem van de ontwikkeling wordt zodanig vormgegeven dat het hemelwater gescheiden afgevoerd wordt en afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat binnen de beschermingszone van een regionale waterkering ligt. Derhalve is het gebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming, primair bestemd voor de waterkering. Op deze gronden mag middels een vrijstellingsbevoegdheid worden gebouwd, indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad. Aangezien met voorliggend planvoornemen in de waterkering gebouwd gaat worden zal schriftelijk advies van het hoogheemraadschap gevraagd worden.

Gezien het voorgaande is het plan uitvoerbaar vanuit het aspect waterhuishouding.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt het plangebied heringericht. Dit heeft geen invloed op de parkeerbehoefte of de verkeersgeneratie. Het aantal voertuigbewegingen zal met de beoogde ontwikkeling niet toenemen. De parkeersituatie blijft met de ontwikkeling ongewijzigd. Aan de voorzijde is het mogelijk om te parkeren.

Planspecifiek

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

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

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

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 bestemmingen 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

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen, die ontleend zijn aan het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

Bedrijf

De beoogde locatie van de bunkerboot, die verplaatst wordt, krijgt de bestemming 'Bedrijf'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, een verkooppunt voor brandstoffen en bijbehorende voorzieningen. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het bouwvlak gebouwd worden.

Natuur

Aan de gronden die ingericht worden ten behoeve van de ecologische verbinding, is de bestemming 'Natuur' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuur- en landschapswaarden in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels; water, plassen en oevers; (recreatie)vaart; bruggen en dammen; recreatieve wandelpaden binnen het gemeentelijk wandelpadennetwerk en tuinen behorende bij aangrenzende woonbestemmingen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Recreatie - Dagrecreatie

De gronden waar het maritiem verhuurbedrijf en het voetveer gevestigd zijn, zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Binnen deze bestemming zijn het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie, een voetveer, een kiosk, een sloepverhuur en bijbehorende voorzieningen mogelijk. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er mag maximaal 90 m² aan gebouwen en overkappingen worden gebouwd, wat op de verbeelding is aangeduid. Dit oppervlak bestaat uit de bestaande berging (ca. 46 m²), de uitbreiding (ca. 25 m²) en de te formaliseren portacabin (ca. 15 m²).

In de bestemmingsregels van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken uitsluitend wordt verleend, indien het inrichtingsplan zoals dat opgenomen is in het landschappelijk inpassingsplan aangelegd en in stand gehouden wordt.

Water

De gronden die thans behoren tot het oppervlaktewater maar in het geldende bestemmingsplan niet de bestemming 'Water' hebben, zijn in het voorliggende bestemmingsplan alsnog als 'Water' bestemd. Deze gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding, (recreatie)verkeer te water, behoud, herstel en ontwikkeling van natuur, ondergeschikt groen, bruggen, dammen en duikers ten behoeve van (langzaam) verkeer, beschoeiingen, steigers, beroepsvisserij en het aanleggen van veerponten. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Binnen de bestemming is één woonschip toegelaten.

Waarde - Archeologie 3

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Dit geldt voor het gehele plangebied.

Waterstaat - Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor waterkeringen. Dit geldt voor het gehele plangebied.

Vrijwaringszone - vaarweg

In verband met de ligging van de gronden in het plangebied nabij een vaarweg is de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' toegekend, welke gronden mede zijn bestemd voor bescherming van de vaarweg. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk als er rekening wordt gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor de vaarweg. Hierbij moet advies gevraagd worden aan de vaarwegbeheerder.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk 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

Het uitvoeren van het onderhavige plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het plan en de daarbij behorende risico's worden door middel van het ondertekenen van een overeenkomst volledig gedragen door de initiatiefnemer. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub c Wro overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende zes 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 zes 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 de dag 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 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

Het plan is voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Veiligheidsregio Hollands Midden.

Het plan is tot stand gekomen na intensief overleg met de provincie Zuid-Holland. De provincie gaat akkoord met het voorliggende plan.

Naar aanleiding van de eerste reactie van het hoogheemraadschap van Rijnland is er overleg geweest. Na dit overleg heeft het hoogheemraadschap de reactie in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 gegeven. Hierin geeft het hoogheemraadschap aan dat het geen bezwaar heeft tegen de planontwikkeling.

In toelichting paragraaf 4.6 komt het advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden aan bod.

7.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 september 2022 tot en met 2 november 2022 ter inzage gelegen. In de Nota van beantwoording zienswijzen (gemeente Kaag en Braassem, december 2022) zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.