

Ruimtelijke onderbouwing
Julianalaan 29

Gemeente Kaag en Braassem



Datum: 16-10-2013
Contactpersoon Buro SRO: M. de Weerd
Kenmerk Buro SRO: SR130073
Opdrachtgever: Dhr. J. van Ruiten

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: 1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied.....	5
1.3 Procedure.....	6
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader.....	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.3 Regionaal beleid.....	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Uitvoerbaarheid	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Milieu	21
4.3 Water	27
4.4 Verkeer en parkeren	31
4.5 Ecologie	32
4.6 Archeologie en cultuur.....	33
4.7 Economische uitvoerbaarheid.....	34
Bijlagen.....	35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

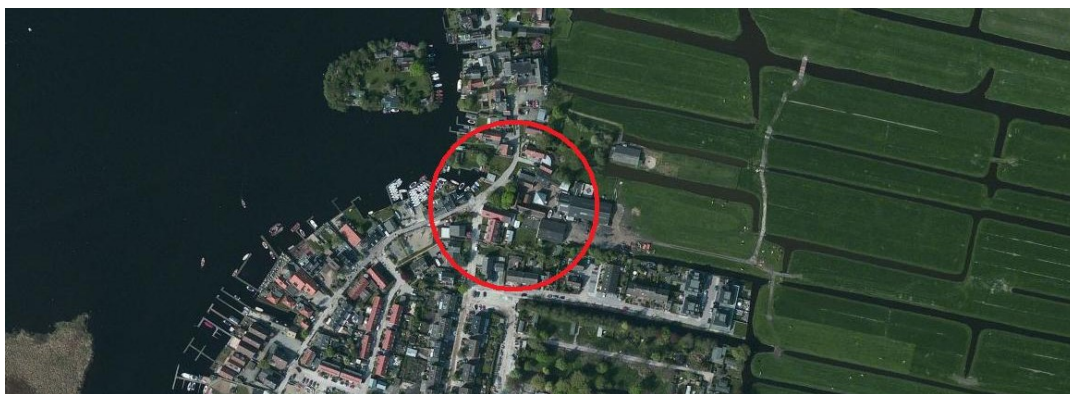
De agrarische sector staat de laatste jaren onder toenemende druk. Antwoorden op deze druk worden veelal gevonden in schaalvergroting of functieverbreiding. Voor het agrarische bedrijf aan de Julianalaan 29 te Kaag wordt een combinatie van deze schaalvergroting en functieverbreiding gezocht. Voorliggende onderbouwing gaat enkel in op de functieverbreiding. Initiatiefnemer beoogt de schaalvergroting middels een separaat traject te realiseren. In het kader van de verbreding wilt initiatiefnemer enkele ontwikkelingen realiseren of legaliseren. In totaal betreft het vier ontwikkelingen:

1. Realisatie kaasmuseum;
2. Legalisatie bestaande jachthaven;
3. Ingebruikname twee bestaande stacaravans als recreatiewoningen;
4. Legalisatie bestaande botenstalling.

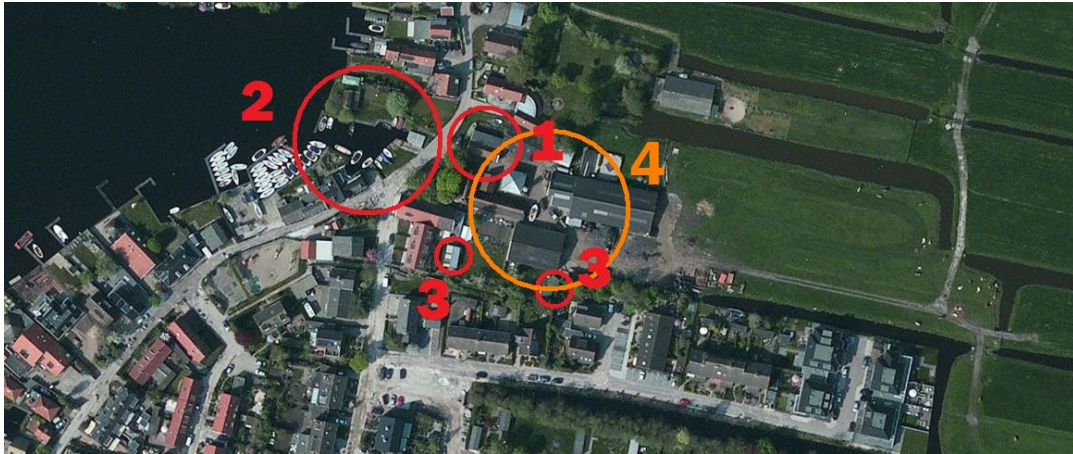
Het kaasmuseum en de recreatiewoningen passen bij het beleefbaar maken van het agrarisch leven. Voorts wordt op verzoek van de initiatiefnemer de bestaande jachthaven en botenstalling gelegaliseerd, waarmee gemeente passende mogelijkheden voor handhaving krijgt. Verder is initiatiefnemer mogelijkwerwijs voornemens op termijn de bestaande landwinkel verder uit te breiden. Ook mogelijkheden voor het aanbieden van dagrecreatieve voorzieningen en kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie zijn gewenst.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Kaag en Braassem. De locatie is gesitueerd op de scheiding tussen het oorspronkelijke lint en de naoorlogse uitbreidingen. De globale plangrens wordt gevormd door het water ten westen, de Prins Willem-Alexanderlaan ten zuiden, een deel van het bestaande agrarische bedrijf en de agrarische gronden ten oosten en de perceelsgrens ten noorden. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied en de specifieke ontwikkelingsonderdelen binnen het dorp Kaag.



Indicatie ligging plangebied



Onderdelen beoogde ontwikkeling (1: Kaasmuseum, 2: Legalisatie haven, 3: Recreatiewoningen, 4 Legalisatie botenstalling)

1.3 Procedure

De beoogde ontwikkeling wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan Kaag. Daarbij fungeert voorliggende document, opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan, als motivering. De inspraak- en zienswijzeprocedure voor deze ruimtelijke ontwikkeling verloopt via het bestemmingsplan Kaag.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het perceel in gebruik ten behoeve van het agrarische bedrijf. Een deel van de opstallen wordt thans niet meer gebruikt of niet volledig gebruikt. Deze opstallen lenen zich qua maatvoering en opzet nu en in de toekomst niet meer voor (volwaardig) agrarisch gebruik. Hiernavolgende foto's geven een impressie van de schuur alwaar initiatiefnemer een kaasmuseum wilt realiseren.



Impressie schuur

Voorts zijn op het terrein een tweetal stacaravans aanwezig. Deze stacaravans zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kaag, correctieve herziening' en met het voorontwerp bestemmingsplan Kaag (2013). Als gevolg van onzekerheid over de planologisch-juridische status van deze caravans en een gestopt gebruik heeft initiatiefnemer de caravans de laatste tijd niet meer onderhouden.

Zoals de luchtfoto in hoofdstuk 1 toont, wordt het water tegenover het agrarische bedrijf sinds geruime tijd gebruikt als ligplaats voor enkele boten. In het totaal zijn hier circa 15 boten afgemeerd of op de kade gestald. Zoals op onderstaande foto's te zien wordt geen plaats geboden aan grote boten of zeiljachten. Daarmee is de haven aan te merken als kleinschalige jachthaven.



Impressie bestaande haven

De kleinschalige jachthaven betreft enkel de ligplaatsen op kade en in het water aan de noord- en oostzijde van het water. De ligplaatsen aan de zuidzijde behoren bij de jachthaven Dieper-zicht. Verder worden verspreid over het huidige agrarische bouwvlak, tussen en in bestaande bebouwing, boten gestald. In totaal wordt voor deze botenstalling circa 200 m² aan grond of gebouwen gebruikt.

Geen van de betrokken objecten zijn aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument. De aangehaalde bedrijfswoning kent wel een monumentale status. De beoogde ontwikkeling betreft echter niet de woning.

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een kaasmuseum, de legalisatie van de bestaande kleinschalige jachthaven en de realisatie van 2 recreatiewoningen.

Kaasmuseum

In de huidige bedrijfsvoering van dhr. van Ruiten wordt reeds kaas gemaakt. Middels het kaasmuseum wil initiatiefnemer meer mensen kennis laten maken met het agrarische productieproces. Het kaasmuseum wordt gerealiseerd in de bestaande schuren ten noorden van de bedrijfswoning. Het plan omvat geen uitwendige bouwactiviteiten zoals gevelwijzigingen of goot- en bouwhoogteverhogingen. De schuren kennen een oppervlakte van circa 100 m².

Direct aan de noord- en westzijde van de schuren worden, middels halfverharding, tien parkeerplaatsen gerealiseerd.

Jachthaven

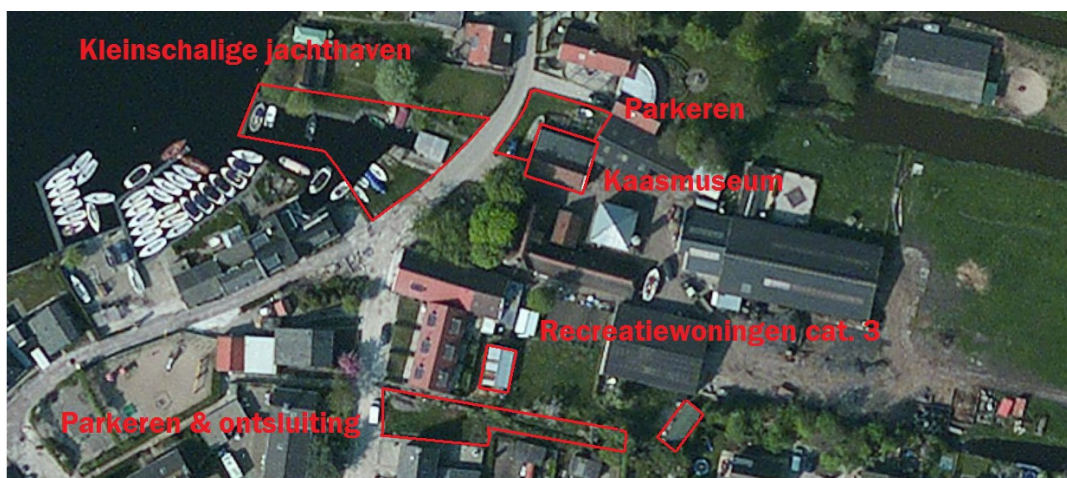
In het voorontwerp bestemmingsplan Kaag is de bestaande botenloods bij de jachthaven reeds positief bestemd. De overige ligplaatsen zijn daarin niet meegenomen. De ligplaatsen worden voornamelijk gebruikt door buurtbewoners die dicht bij huis een ligplaats zoeken voor hun bootje. De beoogde ontwikkeling voorziet enkel een legalisatie en niet in een verdere uitbreiding van de jachthaven. Gelet op de kleinschaligheid van de jachthaven is deze als ondergeschikt te beschouwen bij het agrarische bedrijf.

Parkeren voor de jachthaven is thans niet geregeld. Zoals aangegeven komen de meeste bezoekers uit de directe omgeving. Initiatiefnemer beschikt over een stuk grond direct ten zuiden van Beatrixlaan 1a. De gronden kunnen plaats bieden aan circa 7 parkeerplekken. Het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerp bestemmingsplan 'Kaag' hebben de gronden een verkeersbestemming gegeven. Daarmee is parkeren reeds planologisch mogelijk. Derhalve zijn deze parkeerplekken niet benoemd als ontwikkeling. Hiermee komt het totaal te realiseren parkeerplekken op 17.

Recreatiewoningen

Na de beoogde legalisatie van de twee stacaravans als recreatiewoningen kan initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen voor de verbouw en renovatie van beide objecten. De objecten worden via het boerenerf en via de gronden ten zuiden van de Beatrixlaan 1a ontsloten. De huidige stacaravans zijn 45 en 31 m² groot. De bouwhoogte zal, na renovatie, niet meer bedragen dan 4 meter. Daarmee passen de stacaravans binnen de regeling 'specifieke vorm van recreatie-categorie 3' zoals opgenomen binnen de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatie' in het voorontwerp Kaag.

Omdat de recreatiewoningen onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering (inrichting) wordt voorgesteld deze recreatiewoningen en gronden binnen de agrarische bestemming te trekken. Thans zijn de stacaravans binnen tuinbestemmingen gelegen.



Situering beoogde ontwikkeling (niet inbegrepen botenstalling en mogelijke toekomstige ontwikkelingen)

Botenstalling

Zoals op voorgaande luchtfoto getoond wordt momenteel een deel (200 m²) van de gronden en gebouwen gebruikt voor stalling van boten. Deze botenstalling kan als aanvullend bij de jachthavenactiviteiten worden gezien. Initiatiefnemer wenst het bestaande gebruik vast te leggen en hoeft verder geen ruimte voor uitbreiding van de stallingsactiviteiten.

Toekomstige ontwikkelingen

In de inleiding, paragraaf 1.1., is reeds gesteld dat het platteland onder toenemende druk staat. Het is vanwege deze druk dat initiatiefnemer voorgenoemde vier activiteiten mogelijk wenst te maken of wenst te legaliseren. Verdere ontwikkeling van enkele activiteiten in de toekomst is een reële optie. Uit een verkenning naar de mogelijkheden blijken de volgende mogelijke activiteiten op termijn mogelijk wenselijk:

1. doorgroei bestaande landwinkel (tot een maximum van 100m²);
2. toename verblijfsrecreatieve onderkomens (tot een maximum van 5);
3. kleinschalige vormen van kamperen;
4. kleinschalige vormen van dagrecreatie.

De vier direct bovengenoemde mogelijke ontwikkelingen zijn zodanig kleinschalig of zodanig gemaximaliseerd dat deze niet kunnen leiden tot grootschalige ontwikkelingen. Gegeven de huidige fase van planvorming zijn deze ontwikkelingen echter niet voldoende concreet of zeker om bij recht mogelijk te worden gemaakt in het op handen zijnde bestemmingsplan Kaag. Wel kunnen deze ontwikkelingen middels een afwijkingsregeling worden opgenomen. Deze regeling maakt het mogelijk om middels een omgevingsvergunning (incl. bijhorende bezwaar- en beroepsprocedure), onder bepaalde voorwaarden, de ontwikkeling te realiseren.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij...' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur met een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling is zodanig kleinschalig dat een raakvlak met de Structuurvisie ontbreekt. De ladder voor duurzame verstedelijking kan echter wel beantwoord te worden. Hiervoor wordt middels deze ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat een initiatiefnemer welwillend is een nieuwe ontwikkeling te realiseren. Deels bestaat deze ontwikkeling uit een formele legalisatie. Hierbij is de vraag reeds bestaand. Verder bestaat de ontwikkeling uit een kaasmuseum. Op basis van de huidige kleinschalige verkoop van eigen producten ziet initiatiefnemer voldoende doorgroeikansen. Het initiatief is verder ondersteunend aan de bestaande agrarische bedrijfsvoering. De volledige planontwikkeling gaat, waar mogelijk, uit van bestaande bebouwing. Daarmee wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking voldaan en vormt het rijksbeleid geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Na de eerste aanvulling van 1 oktober 2012 worden in het Barro vijftien onderwerpen beschreven zoals project Mainportontwikkeling Rotterdam, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Planspecifiek

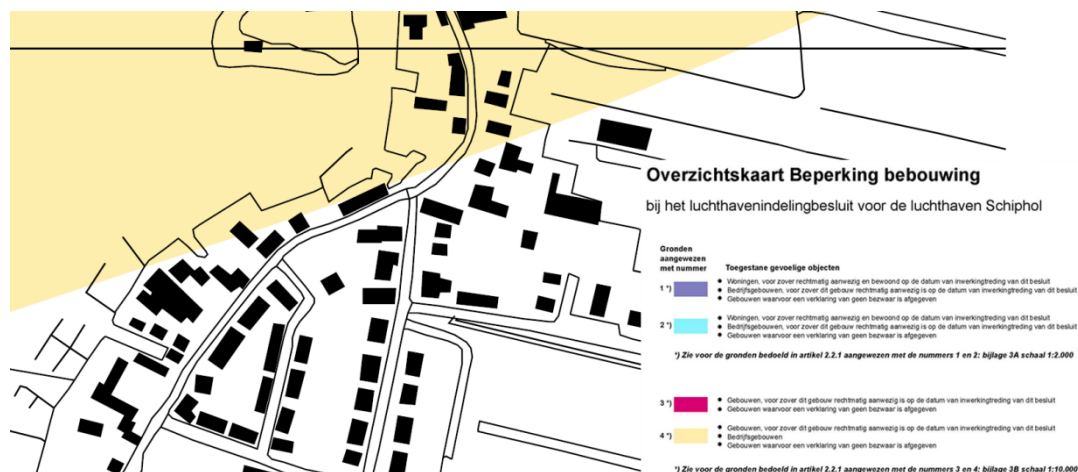
De voorliggende planontwikkeling ken geen raakvlak en daarmee geen strijdigheid met de Barro.

3.1.3. Luchthavenindelingbelsuit

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) is een besluit op basis van de Luchtvaartwet en dateert van 26 november 2002. De laatste wijziging is bij besluit van 3 juli 2012 vastgesteld. In het LIB staan de regels voor het gebruik van de luchthaven en de bebouwing rond Schiphol. Op basis van het LIB kunnen beperkingen opgelegd worden aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol.

Planspecifiek

Blijkens de overzichtskaart beperking bebouwing is een deel van de ontwikkeling gelegen binnen gronden aangewezen met nummer 4. Met betrekking tot deze gronden staat in artikel 2.2.1 lid 4 van het LIB dat op deze gronden geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Binnen dit gebied is alleen de bestaande jachthaven gesitueerd.



Uitsnede kaartblad 7 Overzichtskaart Beperkingen bebouwing

Voorts zijn op basis van artikel 2.2.2 van het LIB in de kern Kaag geen nieuwe objecten hoger dan 150 m toegestaan. Voorliggende initiatief voorziet niet in zulke objecten. Daarmee is de ontwikkeling niet strijdig aan het LIB.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte' vastgesteld. Daarnaast is op 23 februari 2011 de 1e herziening vastgesteld. Jaarlijks wordt de structuurvisie geactualiseerd. De laatste actualisering is vastgesteld op 30 januari 2013 door de Provinciale Staten. In deze actualisering zijn de hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven. Het doel van de visie is om duidelijk te hebben hoe de ruimtelijke ontwikkeling er tot 2040 uit komt te zien.

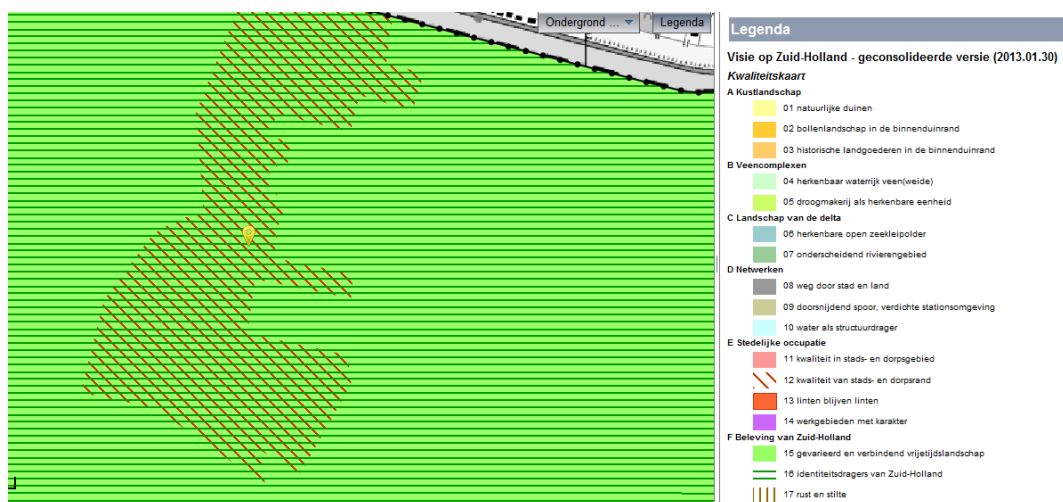
De kern van 'Visie op Zuid -Holland' is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De provincie werkt hiervoor samen met gemeenten en andere partijen. De provincie stuurt op kwaliteit en functies. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. De provincie geeft het lokale bestuur ruimte bij de ruimtelijke inrichting en stelt daarvoor kaders.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie zich nadrukkelijk ook op de ruimtelijke kwaliteiten. Dit komt tot uitdrukking in de provinciale belangen. Deze hebben zowel betrekking op functionele als kwalitatieve aspecten. Deze aspecten worden in beeld gebracht op een functiekaart en een kwaliteitskaart.

De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Het biedt ruimte aan de diverse belangen in Zuid-Holland en is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. Op de kwaliteitskaart staan daarnaast zowel de bestaande als gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. Terwijl de functiekaart stuurt op het 'wat en waar' stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland.

Planspecifiek

De hiernavolgende afbeelding toont een uitsnede van de kwaliteitskaart uit de 'Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte'.



Uitsnede kwaliteitskaart

De planlocatie valt in de structuurvisie op de functiekaart binnen de het stads- en dorpsgebied. Hiermee geeft de provincie aan dat de locatie in een aaneengesloten bebouwd gebied is gelegen, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. De beoogde ontwikkeling van diverse voorzieningen past in het stads- en dorpsgebied. Voor de doorwerking van de ligging in het provinciale landschap naar bestemmingsplannen is door de provincie het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' opgesteld. Dit gebiedsprofiel komt in paragraaf 3.2.4 aan de orde. Voor de kwaliteit van de stads- en dorpsrand wordt in het Gebiedsprofiel drie soorten randkwaliteiten benoemd en uitgewerkt.

De kwaliteitskaart heeft voorts voor de planlocatie de ambitie voor een herkenbaar waterrijk veen(weide) opgenomen. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, met op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap wordt daarnaast bepaald door de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. De gebieden zijn gevoelig tot zeer gevoelig voor bodemdaling. Beoogde ontwikkeling draagt bij aan de verbreding van een agrarische bedrijfsvoering en daarmee indirect aan de instandhouding van het landschapsbeeld. De agrariër wordt immers veelal als 'verantwoordelijke' hiervoor gezien. Voorts is de ambitie kwaliteit van stads- en dorpsgebied opgenomen. Deze ambitie wordt behandeld in § 3.2.4.

Vanuit de kwaliteitskaart is de planlocatie nabij een van de identiteitsdragers van Zuid-Holland gelegen, namelijk de Kagerplassen. Dit zijn bijzondere plekken die de wordingsgeschiedenis van Zuid-Holland vertellen. Deze ambitie is inde volgende twee punten verwoord:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van de identiteitsdrager, het leesbaar houden van het verhaal dat deze oriëntatiepunten in tijd en ruimte vertellen.
- In standhouden en versterken van de beleefbaarheid van de identiteitsdragers met aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden.

De ontwikkeling gaat uit van bestaande bebouwing en past bij de recreatieve en agrarische identiteit van Kaag. De verbreding van de landbouw en het daarmee bijdragen aan een gevarieerd vrijetijdslandschap wordt als gewenst gezien. De beoogde ontwikkeling is daarmee geheel in lijn met het gestelde in de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Verordening Ruimte

Op 23 februari 2011 heeft de provincie Zuid-Holland de Verordening Ruimte (1e herziening) vastgesteld. Deze wordt evenals de structuurvisie jaarlijks geactualiseerd. De laatste actualisering is vastgesteld op 30 januari 2013 door de Provinciale Staten. De verordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de provinciale structuurvisie 'ontwikkelen met schaarse ruimte'. De verordening bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. Een verordening omvat in aanvulling op de structuurvisie toetsbare criteria, van provinciaal belang, waaraan planvorming moet voldoen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen.

Planspecifiek

De Verordening Ruimte Zuid-Holland draagt bij aan de ruimtelijke doelen en belangen van de provinciale structuurvisie 'ontwikkelen met schaarse ruimte'. In deze verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.



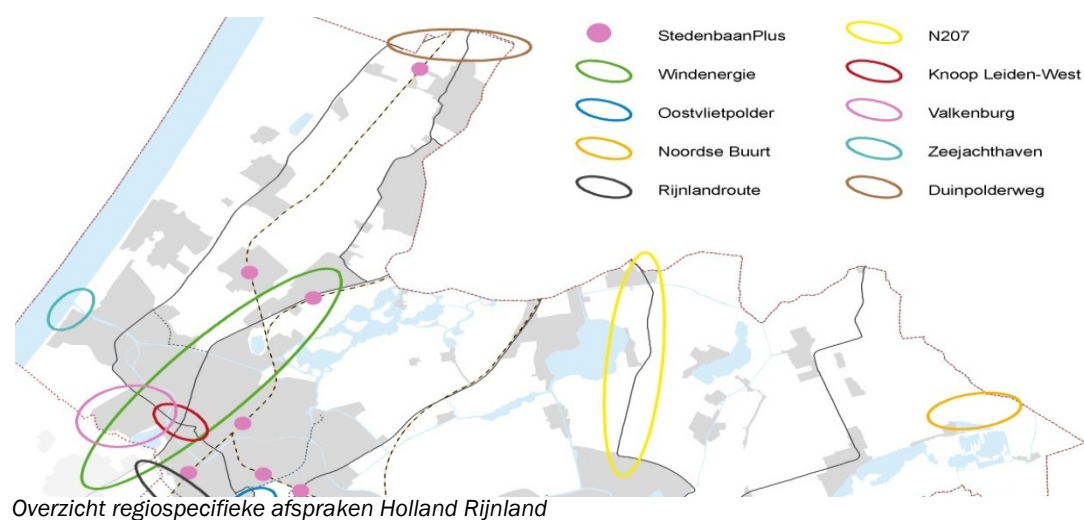
Uitsnede bebouwingscontourenkaart provincie Zuid-Holland

Voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de bebouwingscontourenkaart van de provincie Zuid-Holland. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de bebouwingscontour. Het beleid staat verdere verstedelijking van gebieden binnen de contour toe. Enkel de haven en de botenstalling zijn deels buiten de bebouwingscontour gelegen. Buiten deze contour is verstedelijking dus niet mogelijk. Gelet op de recreatieve doeleinden en de mogelijkheden die de provincie hiervoor biedt in artikel 3 lid 4 vormt de contour voor de beoogde ontwikkeling geen belemmering. Temeer geen nieuwe bebouwing of verharding wordt gerealiseerd en in het op handen zijnde bestemmingsplan Kaag geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden geboden. Het bestaande bouwvlak wordt gehandhaafd.

3.2.3 Agenda Ruimte – Holland Rijnland

In de Agenda Ruimte wordt door de provincie inzicht gegeven in de uitvoering van ruimtelijke activiteiten en de keuzes die zij maakt waar het gaat om de vertaling van de vijf hoofdopgaven en 14 provinciale belangen uit de Provinciale Structuurvisie.

Voor de uitvoer van het provinciaal beleid heeft de provincie afspraken gemaakt met zeven verschillende regionale samenwerkingsverbanden. Het gaat hierbij om afspraken in aanvulling op bovenregionale afspraken en sectorale uitvoeringsafspraken die in andere bestuursorganen gemaakt worden.



Planspecifiek

De planlocatie ligt in de regio Holland-Rijnland. De bovenstaande afbeelding geeft de gemaakte regioafspraken weer. De gemaakte afspraken hebben geen betrekking op de planlocatie en vormen derhalve geen belemmering.

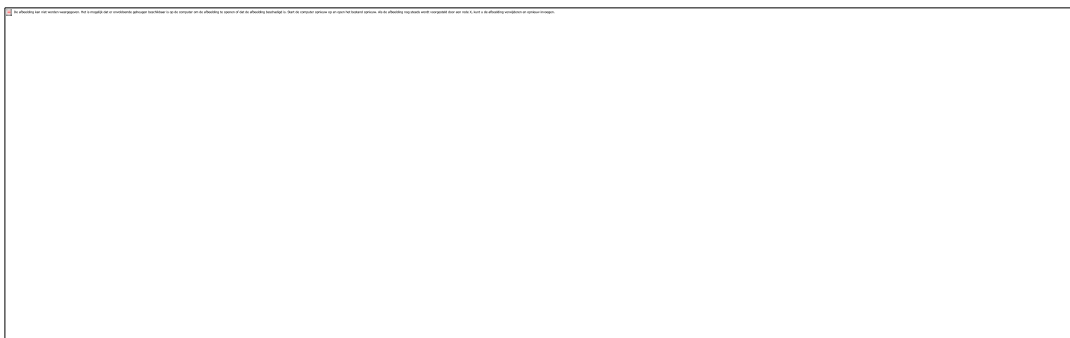
3.2.4 Gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'

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

Planspecifiek

Het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' is voornamelijk opgesteld om bij ontwikkelingen sturing te geven op kwaliteit. Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen. Voorliggende ontwikkeling is echter zodanig van aard (kleinschalig, geen nieuwe bebouwing, bij bestaand agrarisch bedrijf) dat het gebiedsprofiel niet op alle punten van betekenis is. Voor de volledigheid zijn wel alle elementen hiernavolgend behandeld. Daarbij zijn met name de volgende elementen van toepassing:

1. Veenweidelandschap;
2. Water als structuurdrager;
3. Kwaliteit in stad- en dorpsgebied;
4. Kwaliteit in stads- en dorpsrand;
5. Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap;
6. Identiteitsdragers van Zuid-Holland.



Uitsnede kaartblad Veenweidelandschap

1. Veenweidelandschap

Rond de Kagerplassen liggen de oudste veenontginningen van het Groene Hart (vermoedelijk 8e eeuw) gekenmerkt door grillige, lokvormige verkaveling met verspreide bebouwing en een zeer waterrijk karakter. De Boterhuispolder is het best bewaarde voorbeeld. Aan de noordzijde liggen de (door afslag vergrote) veenmeren met daarin bewoonde eilanden die vaak alleen met een pontje te bereiken zijn. In de polders liggen brede poldersloten en boezemwateren tussen dijken. Voor de gebieden met onregelmatige blokverkaveling zijn in het gebiedsprofiel onder meer de volgende ambities opgenomen:

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het in stand houden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels. Daar waar onderscheid tussen lengtesloten en overige sloten niet te maken is, is demping van sloten in principe niet mogelijk.
- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap. Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoogopgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Bewaken van het bijzondere karakter van de eilandjes.

Het veenweidegebied is gevoelig voor bodemdaling. Enkele gebieden in het Hollandse Plassengebied zijn zelfs zeer sterk gevoelig vanwege een dik onderliggend veenpakket.

Het initiatief voorziet niet in wijzigingen van de verkavelingstructuur. Voorts wordt uitgegaan van bestaande bebouwing waardoor verdichting niet aan de orde is.

2. Water als structuurdrager

Het Hollands Plassengebied kent soms een hoge (water)recreatiedruk en dit zal in de toekomst vermoedelijk toenemen. Het grote tekort aan ligplaatsen leidt tot ontwikkeling van nieuwe jachthavens. Verdichting van de oevers vindt plaats door recreatieve ontwikkelingen, woonboten en nieuwbouw. De volgende ambities zijn in het gebiedsprofiel opgenomen:

- Behoud en versterken van een voor iedereen zichtbare, toegankelijke en beleefbare waterstructuur als dragende identiteit van het gebied. De plassen en boezems vormen de functionele en ruimtelijk dragende structuur van het gebied als 'Hollandse Meren van de Randstad'. Continuïteit van de waterstructuur is van belang voor recreatieve en ecologische verbindingen.

- Markante hoogteverschillen tussen boezemwateren en omgeving blijven zichtbaar en beleefbaar.
- Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers. Dit betekent ook geen nieuwe ligplaatsen voor woonboten.
- Zicht op oriëntatiepunten, zoals molens, en panorama's over het water blijven in stand.
- Behoud van het verschil van karakteristiek tussen stedelijke (bebouwde) en natuurlijke oevers. Bijvoorbeeld bij het Braassemmeer: geheel onbeplante en onbebouwde oostelijke en zuidelijke oevers tegenover de noordwestelijke bebouwde zijde.

Het initiatief voorziet in de legalisatie van een jachthaven. De jachthaven is gelegen aan een private oever. Daarmee heeft de functie geen negatief effect op de toegankelijkheid van de oever. De functie van jachthaven, het kaasmuseum en de ingebruikname van de twee stacaravans als recreatief onderkomen past binnen de recreatieve ontwikkelingen op de oevers en binnen het gebruik maken van de aanwezige ruimtelijke structuur. Doordat niet wordt voorzien in bebouwing blijft het zicht geheel in tact. Voorts blijft ook de huidige vorm van oever (natuurlijk en onbebouwd) gehandhaafd. Daarmee is de huidige karakteristiek gewaarborgd.

3. Kwaliteit in stad- en dorpsgebied

De dorpen zijn in verschillende verschijningsvormen verspreid door het Hollands Plassengebied. De meeste dorpen zijn ontstaan door de uitbreiding van linten. De dorpen gebonden aan de plassen en boezems zijn van oorsprong handels-, vissers- of tuinbouwdorpen. De dorpen die direct aan de plassen liggen, zijn hier van oudsher sterk mee verbonden. Zij vinden hun identiteit in deze plassen vanuit de historie en vanuit hun hedendaagse betekenis als waterrecreatiedorp met bijbehorende voorzieningen als jachthaven, werf en horecavoorzieningen. Voor de dorpen zijn onder andere de volgende ambities opgenomen:

- Elk dorp in het Hollands Plassengebied versterkt of ontwikkelt zijn eigen karakter. Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op de karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Onderliggende patronen worden bij ontwikkelingen herkenbaar opgenomen in de structuur van het dorp.
- Bij ontwikkelingen wordt de relatie met het omliggende landschap wordt opgezocht door het realiseren van nieuwe verbindingen en zichtrelaties.
- Uitbreiding wordt bij voorkeur binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd.

Het voorliggende initiatief is een verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en past binnen de identiteit van Kaag. Er wordt niet voorzien in nieuwe bebouwing waardoor geen bestaande relaties worden verstoord. De relatie tussen de Julianalaan en het water blijft, ook bij het huidige gebruik van het jachthaven, sterk aanwezig.

4. Kwaliteit in stads- en dorpsrand

Stads- en dorpsranden betreffen de zones op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. Het zuidelijk deel van Kaag is aangewezen als waterfront. Dit is een scherpe stads- of dorpsrand langs een waterloop of plas, waarbij de bebouwing en landschap 'met het gezicht naar elkaar' zijn gekeerd. Stad en buitengebied brengen hun eigen eigenschappen maximaal tot expressie. Bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- Visuele relatie tussen stad en buitengebied: Bebouwing oriënteert zich op het landschappelijke panorama over het water.
- Het contrast zo scherp mogelijk maken.

Zoals geconcludeerd voorziet voorliggend initiatief niet in nieuwe bebouwing. De visuele relatie tussen stad en buitengebied blijft daarmee gehandhaafd.

5. Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

In het vrijetijdslandschap draait het om de recreatieve beleving. Het gaat om een verscheidenheid aan gebieden, verbindingen en bestemmingen. Het Hollands Plassengebied heeft met zijn open landschap en plassen een aantal onderscheidende toeristisch-recreatieve kernkwaliteiten. In het Hollandse Plassengebied komen allerlei maten jachthavens voor. Grotere havens met hoogopgaande elementen (overkapping) zijn met name passend in de stadsranden. Kleine havens, die zich voegen naar het landschap, liggen langs het vaar netwerk. Voor de jachthavens is de volgende ambitie opgenomen:

- Nieuwe jachthavenontwikkelingen zijn alleen mogelijk als ze geen negatieve effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de openbare toegankelijkheid van oevers niet beperken. Jachthavens met een stedelijke uitstraling (veel gebouwen, verharding e.d.) liggen in de stadsranden. Kleinschalige jachthavens (verzameling van ligplaatsen zonder grote voorzieningen) kunnen ook in het buitengebied, bijvoorbeeld aansluitend op boerenerven, mits de bereikbaarheid voldoende is en de haven ruimtelijk ingepast wordt.

Het gebiedsprofiel noemt expliciet de mogelijkheid van jachthavens aansluitend op boerenerven. Deze haven is, blijkens § 4.4 voldoende bereikbaar en is ook ruimtelijke ingepast. Zo wordt de relatie tussen water en land op dit punt immers niet verminderd. Verder wordt bijgedragen aan het recreatieve aanbod. Dit versterkt het gevarieerde vrijetijdslandschap.

6. Identiteitsdragers van Zuid-Holland

Molens, kerktorens, watertorens, landgoederen en andere punten aan de horizon dienen als baken in ruimte en tijd en worden derhalve aangemerkt als identiteitsdragers. Ze vertellen het verhaal van het landschap. Om de identiteitsdragers van Zuid-Holland te behouden zijn de volgende ambities opgenomen:

- het behoud van de uitzonderlijke kwaliteit van de identiteitsdrager
- het leesbaar houden van het verhaal dat deze oriëntatiepunten in tijd en ruimte vertellen.
- In standhouden en versterken van de beleefbaarheid van de identiteitsdragers met aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden.

Doordat niet wordt voorzien in nieuwe bebouwingmogelijkheden en de ruimtelijke ingrepen zich beperken tot een binnenpandige functiewijzigingen, het renoveren van twee bestaande stacaravans en enkele parkeerplaatsen wordt het verhaal in tijd en de beleefbaarheid van de identiteitsdragers niet bedreigd.

Daarmee past de beoogde ontwikkeling in het provinciale gebiedsprofiel.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1. Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

Regio Holland Rijnland is gelegen in de Randstad en bestaat uit vijftien verschillende gemeenten, die gezamenlijk hun ruimtelijke visie geven op de regio. In deze visie wordt gestreefd naar een regio waar het prettig wonen, werken en recreëren is en die kansen benut en bedreigingen tegengaat. De vijftien aangesloten gemeenten werken samen aan hun ambities en opgaven. Met als doel: een goede balans realiseren tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter.

Planspecifiek

Het initiatief betreft een kleinschalig initiatief wat is gestoeld op de bestaande kwaliteiten en kansen van het gebied. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het prettig recreëren. Daarmee is het initiatief passend in de regionale structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV)

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025.

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

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Zo zijn de 'gebiedsprofielen' van de provincie gebruikt als basis voor de ruimtelijke structuur. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook is gekeken naar de verschillende beleidsdoelen van de voormalige gemeenten Alkemade en Jacobswoude. De gemeente maakt in de MRSV vijf strategische keuzes:

1. geen nieuwe woningbouwplannen; wel afronding huidige projecten en versterken bestaande woonmilieus.
2. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
3. verschil tussen groei- en groenkernen; het behoud van voorzieningen is ondergeschikt aan de kwaliteit van (samen)leven. Bundelen van voorzieningen en woningaanbod enkel in de groenkernen. Dit versterkt de levensvatbaarheid van die voorzieningen.
4. ruimtelijke kwaliteit staat voorop; economische ontwikkelingen worden gestimuleerd langs de hoofdverkeersaders en langs de intensievere recreatieve routes. Daarmee worden de waardevolle landschappen beschermd.
5. ontwikkeling door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

Planspecifiek

Zoals gesteld in hoofdstuk 2 kunnen de ontwikkelingen gezien worden in het licht van functieverbreiding van het bestaande agrarische bedrijf. In de MRSV is hierover opgenomen dat agrarische bedrijfstukken meer ruimte krijgen voor recreatieve nevenfuncties. Onder meer dit draagt bij aan het bereiken van het volledige recreatieve potentieel van de gemeente.

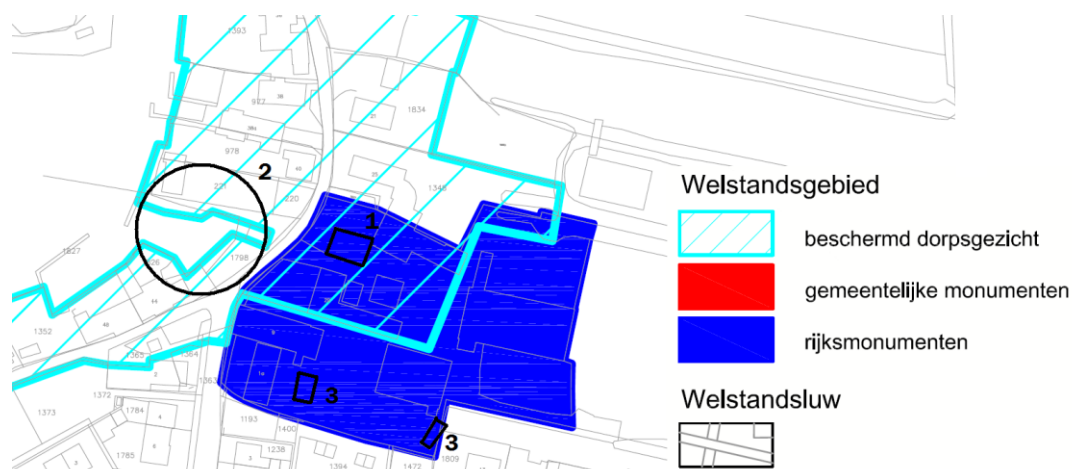
Het plangebied is gelegen in het veenweidegebied. Agrariërs hier zijn overwegend melkveehouders, maar hebben zich ook bekwaamd in natuurbeheer, kleinschalige recreatie zoals bed&breakfasts, kleinschalige zorg en het maken van streekproducten (o.a. kaas). Gezien de beperkte mogelijkheden voor schaalvergroting kunnen agrariërs zich juist met deze nevenactiviteiten blijven ontwikkelen. Op diverse locaties kunnen mensen aanleggen, de fiets stallen of een consumptie gebruiken, bijvoorbeeld bij een boerderij of bij een molen. Voorts wil de gemeente lokale recreatieve bedrijvigheid meer ruimte bieden om in te spelen op de behoeften van zowel inwoners als bezoekers van het gebied. Naast het buitengebied wil de gemeente ook de aantrekkingskracht van de dorpskernen beter benutten als recreatieve trekpleister. Door de unieke ligging van het agrarische bedrijf in de dorpskern combineert voorliggende ontwikkeling beide wensen.

In het kader van het dorpsperspectief voor Kaag wordt verder het beleefbaar maken van bedrijfsactiviteiten genoemd. De bedrijfsmatige activiteiten op Kaag hebben een naar binnen gericht karakter. Vanaf de weg zijn deze bedrijven gesloten. Het beter zichtbaar maken van de activiteiten zal de recreatieve aantrekking van Kaag kunnen versterken. Het kaasmuseum maakt het mogelijk deze bedrijfsactiviteit te zien. Kaag is verder aangewezen ten behoeve van watersport (jachthavens), daarbij is een intensieve overrecreatie gewenst. De jachthaven draagt bij aan het karakter van Kaag als watersport en water georiënteerd dorp. De aanwijzing van Kaag als groenkern belemmert de ontwikkeling, gelet op de beperkte toename aan voorzieningen, verder niet.

3.3.2 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten 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 beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaart, zie hiernavolgende afbeelding.



Uitsnede Welstandskaart (deelontwikkelingen genummerd en zwart aangegeven)

Planspecifiek

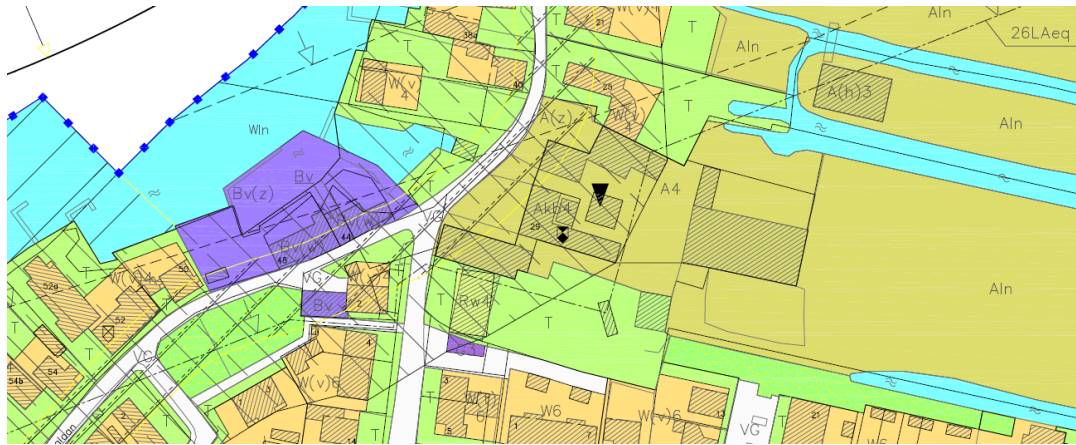
Een gedeelte van de ontwikkeling is gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht. Het betreft hier delen van de bestaande jachthaven (2) en het beoogde kaasmuseum (1), inclusief parkeerplekken. Qua kaasmuseum omvat het voorliggende enkel een functiewijziging. Het bestaande beeld van de schuren blijft gehandhaafd. Juist door het toevoegen van een nieuwe economische drager in deze opstallen is het behoud van de schuren en daarmee dit specifieke stukje dorpsgezicht gegarandeerd. Voor de botenstalling worden geen ruimtelijke ingrepen voorzien. De parkeerplekken worden middels halfverharding uitgevoerd. Bij geen gebruik blijft daarmee het groene karakter gewaarborgd.

De jachthaven en kleinschalige botenstalling zijn passend te zien bij de identiteit van Kaag. Bovendien wordt de jachthaven in het gebiedsprofiel als gewenst gezien. Als gevolg van de planologische legalisatie worden geen aanvullende beperkingen voor doorzicht, bebouwing en/of waterbeleving verwacht. Dit betekent dat de kleinschalige jachthaven en botenstalling passend zijn. Feitelijk gezien betreffen deze drie plannen geen ruimtelijke ingrepen en behoeft niet getoetst te worden aan het welstandsbeleid.

De stacaravans (3) liggen buiten het beschermde dorpsgezicht. De aanwijzing als rijksmonument wordt verder in hoofdstuk 4, paragraaf Cultuurhistorie, behandeld.

3.3.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan voor het perceel is 'Kaag, Correctieve herziening' (2009). Hierin hebben de betrokken gronden de bestemmingen water, tuin en agrarisch. De beoogde functiewijzigingen passen niet binnen de bouwvlakken en de bouwregels van dit bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

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.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat de beoogde ontwikkeling valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van jachthavens, permanente kampeer- en caravanterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 25 of meer hectare. Omdat het in voorliggend plan gaat om maximaal 500 m² aan (beperkte) functiewijziging (2% van de drempelwaarde) kan afgezien worden van een m.e.r.-beoordeling en kan worden volstaan met het de reguliere onderzoeken naar de haalbaarheid in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan moet aangetoond worden 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 herinrichtingsituaties is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk in het kader van de Woningwet. 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. Voor bodemgebruik wordt uitgegaan van acht verschillende bodemfuncties:

1. landbouw;
2. moestuin/volkstuin;
3. wonen met tuin;
4. kinderspeelplaatsen;
5. natuurgebieden;
6. groen met natuurwaarden;
7. industrie en ander groen;
8. bebouwing en infrastructuur.

In het kader van de Wet bodembescherming worden de acht bodemfuncties in het Besluit Bodemkwaliteit onderscheiden in drie bodemklassen:

- klasse landbouw en natuur (1, 2 en 5);
- klasse wonen (3, 4 en 6);
- klasse industrie/bedrijven (7 en 8).

Wanneer onderzoek noodzakelijk is wordt in eerste instantie volstaan met een historisch vooronderzoek. De NVN-5725 (Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek) van het Nederlands Normalisatie Instituut (NNI) vormt de leidraad voor het historisch onderzoek. Wanneer uit het vooronderzoek blijkt dat op grond van de resultaten een verontreiniging te verwachten is, dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 (Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond) van het NNI te worden uitgevoerd.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bestemming voldoen aan de doelstellingen uit de Beleidsvernieuwing Bodemsanering (BEVER). Uitgangspunt is dat functioneel wordt omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen. Tevens introduceerde de commissie Welschen in het begin van de jaren negentig het begrip "actief bodembeheer". Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Planspecifiek

In het kader van het aspect bodem is, blijkens het advies van de Omgevingsdienst (bijlage 1) met name de ingebruikname van de twee stacaravans als recreatiewoningen van belang. In het vigerende bestemmingsplan 'Kaag, Correctieve herziening' hebben de gronden reeds een tuinbestemming. Ook het voorontwerp bestemmingsplan 'Kaag' hanteert deze bestemmingslegging. Deze bestemming maakt langdurig en extensief contact met de grond mogelijk. Het voorliggende initiatief voorziet niet in een toename aan een opwaardering in bodemklassen of wezenlijk andere gebruiksmogelijkheden voor de gronden (in het kader van de bodem). Voorts zijn bij initiatiefnemer geen vervuilingen en dergelijke van de gronden bekend. Daarmee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote'

projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen 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.

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 fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), 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 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter 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 voor scholen, kinderdagverblijven, verzorging-, verpleeg- en bejaardentehuizen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming. Het gaat hierbij overigens 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 ruimtelijk plan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of 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

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit paragraaf 4.4 volgt dat als gevolg van de voorliggende ontwikkeling 10 extra verkeersbewegingen worden verwacht.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM tool

Uit de hiervoor weergegeven uitsnede blijkt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan het jaargemiddelde voor luchtkwaliteit.

4.2.3 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 | per 01-04-2012):

- 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 zonerings. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet niet in de toevoeging van een gevoelige bestemming. Gelet op de mogelijke overlast van de ontwikkeling op nabijgelegen woningen is in de volgende paragraaf, Bedrijven en milieuzonering, een motivatie opgenomen.

4.2.4 Bedrijven en 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 milieucour 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

Omgevingsdienst West-Holland heeft in een eerder stadium van de planvorming reeds gekeken naar de inpasbaarheid van de ontwikkeling. In het advies van d.d. 28 maart 2013 (bijlage 1) is opgenomen dat, ten aanzien van het kaasmuseum, deze activiteit als nevenactiviteit bij de bestaande bedrijfsvoering kan worden gezien en op grond hiervan is toegestaan.

Dezelfde motivatie kan worden opgehouden bij de twee te verhuren recreatiewoningen / stacaravans. Daarmee is de eigen bedrijfswoning, aangezien ze onderdeel uitmaken van de inrichting, niet maatgevend. De woningen op de Prins Willem-Alexanderlaan zijn dit wel. Tussen de twee beoogde recreatiewoningen annex stacaravans en woningen aan de Prins Willem-Alexanderlaan 9 en 11 bedraagt meer dan 11 meter. De recreatiewoningen annex stacaravans zullen qua overlastgevende activiteiten vergelijkbaar zijn met een reguliere burgerwoning. Een afstand van 11 meter is daarvoor ruim voldoende. De gewenste afwijkingsmogelijkheid voor 2 toe te voegen recreatiewoningen is door middel van de bestemmingslegging in bestemmingsplan Kaag zodanig vorm gegeven dat deze afstand van 11 meter altijd wordt behouden. De afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalig kamperen, beperkte uitbreiding van de landwinkel en dagrecreatie maken activiteiten mogelijk die aan te merken zijn als nevenactiviteit. Met het stellen van de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van direct omwonenden zal bij deze functies aantoonbaar rekening gehouden moeten worden met deze belangen zoals een goed woon- en leefklimaat.

Voor de jachthaven wordt ten aanzien van het aspect geluid vermeld dat deze activiteit significante akoestisch gevolgen heeft. Een gedeelte van de aanlegplaatsen komen in de onmiddellijke nabijheid van de woning aan de Julianalaan 42. De ruimtelijke scheiding is minimaal waardoor handelingen met de boten en het geluid welke bezoekers genereren mogelijk niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening kunnen voldoen.

In de VNG publicatie wordt voor jachthavens met diverse voorzieningen een richtafstand van 50 meter gehanteerd. Deze richtafstand is indicatief. De afstand is bepaald voor een gemiddeld moderne activiteit en een beschermingsniveau van een rustig woongebied. De richtafstand geldt verder voor het meest milieubelastende onderdeel van een activiteit. Voor andere, minder milieubelaste bedrijfsonderdelen, gelden veelal andere afstanden. De zone langs de Julianalaan kenmerkt zich als gemengd gebied met woningen, recreatiewoningen, jachthavens incl. zeilschool en botenverhuur, een klusbedrijf en een agrarische bedrijf. Dit gemengde karakter maakt dat het gebied minder gevoelig is voor milieu-invloeden (m.n. geluid) dan een rustig woongebied. Het is om die reden mogelijk de afstand te reduceren met één afstandsstap ofwel van 50 meter naar 30 meter. De woning aan de Julianalaan is echter op circa 6 meter van de jachthaven gelegen. Hierbij is geluid het maatgevende aspect. De activiteiten die normaliter deze richtafstand legitimeren zijn klapperende masten, machinaal schuren en verven (onderhoud), het machinaal in- en uit het water tillen van boten en reparatie. De haven is echter dusdanig kleinschalig dat hier enkel ligplaatsen worden aangeboden. Werkzaamheden bij en aan de boten zijn niet van toepassing. Gelet op het beperkte aantal ligplaatsen is overlastgevend stemgeluid ook niet te verwachten.

Daarmee wordt de voornaamste geluidsbron gevormd door het dobberen en varen van boten en klapperende tuien. Initiatiefnemer heeft toegezegd erop toe te zien dat gebruikers de losse vallen vastzetten en de vallen los van de mast gespannen worden. Hiermee is het klapperen van de tuien sterk te beperken. Het geluid wat overblijft is gebiedseigen geluid. Het (gereduceerde) geluid van klapperend want, fluitende masten en dobberende/varende boten is een specifiek geluid rondom wateren. Deze vorm van geluid(hinder) is dan ook inherent aan het wonen aan of in de nabijheid van een jachthaven. Dit geluid laat zich nauwelijks verder meten of regelen¹. De bewoners van Julianalaan 42 hebben, gelet op de jachthaven aan de Julianalaan 44, hier nadrukkelijk voor gekozen. Bewoners in gebieden met waterrecreatie weten dat er geluid van schepen kan optreden. Het gebrek aan klachten over overlast van de te legaliseren haven toont dit dan ook aan.

Er zijn geen verdere bronmaatregelen die getroffen kunnen worden om het gebiedseigen geluid verder te beperken. Het beperken van geluidsoverdracht kan door middel van een geluidsscherm of iets dergelijks.

¹ Raad van state, uitspraak 200500143/1 (AS6212), toenmalige Gemeente Jacobswoude

Dit stuit echter op stedenbouwkundige en landschappelijke bezwaren. Door zo'n scherm wordt een aanzienlijk deel van het vrije uitzicht van Julianalaan 42 beperkt. Het geluid van het fluiten van de wind tussen de masten en het klapperen van het want bevindt zich binnen het spectrum van 1.000-4.000 Hz. Geluid binnen dit spectrum laat zich relatief eenvoudig uit woningen weren door toepassing van dubbele beglazing en stenen (gemetselde) wanden. Daarmee kan worden gewaarborgd dat het gewenste binnenniveau niet hoger is dan 35 dB(A)².

De stalling van boten is op het bestaande erf, in en tussen bestaande bebouwing gesitueerd. Hier geldt dat richting de omliggende woning geen sprake is van een zogenaamde 'vrije veld situatie'. Het beperkte geluid afkomstig van de stallingsactiviteiten wordt daarmee geblokkeerd door de bestaande bebouwing. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen voldoende geborgd.

4.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

Planspecifiek

Een museum kan worden gezien als verblijfsfunctie wordt onder het Bevi gezien als kwetsbaar. Dit houdt in dat bij de ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de invloedsgebieden van aanwezige risicobronnen. Uit raadpleging van de provinciale risicokaart op de hiernavolgende afbeelding volgt dat in de directe omgeving geen invloedsgebieden aanwezig zijn die van invloed zijn op de externe veiligheid van het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering.



² Uit beleidsnotitie gemeente Lelystad, april 2008

4.3 Water

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

4.3.1 Landelijk beleid

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

Daarnaast zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} 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 het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In het NBW hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk

gebied houdt dit bijvoorbeeld in, dat de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De KRW is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW maakt het mogelijk om verontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan de gestelde waterkwaliteitseisen die afhankelijk zijn van onder meer het type water. De KRW is inmiddels geïmplementeerd in Nederlandse regelgeving door middel van de Waterwet. De Waterwet geeft op nationaal niveau onder andere invulling aan de KRW. De KRW is daarmee indirect van toepassing op onderhavig plan.

4.3.2 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluisen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;

- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - i. zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - ii. lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland 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 waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Compensatie

De regels en voorwaarden van het beleid voor watercompensatie zijn afgeleid uit de Keur (artikel 14 lid 1, 2 en 3). De toename aan verharding dient volgens de regels van het hoogheemraadschap in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd. Een toename aan verharding zorgt er voor dat het regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden. Het hoogheemraadschap hanteert bij een toename aan verharding van meer dan 500 m², de 15% regeling.

4.3.3 Watertoets

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

Planspecifiek

Het plan omvat geen bouw- of sloopwerkzaamheden in bestaande of beoogde waterkeringen. Voorts wordt wel voorzien in de realisatie van maximaal 17 parkeerplekken. Deze parkeerplekken zullen overwegend worden gerealiseerd met halfverharding. Deze vorm van verharding laat water door en belemmert daarmee het watersysteem beperkter dan gehele verharding.

Gemiddeld is 20 tot 25 m² verharding per parkeerplek en bijhorende infrastructuur nodig. Daarmee komt, zonder rekening te houden met bestaande verhardingen en de uitvoering middels een halfverharding, het totaal aan te verharde oppervlak op circa 400 m². Volgens het beleid van het hoogheemraadschap zal bij een toename van minimaal 500 m² verharding watercompensatie wordt toegepast. Gezien de verharding in de nieuwe situatie onder deze grenswaarde valt is compensatie niet verplicht.

4.4 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Initiatiefnemer zal de bezoekers en toeristen zoveel mogelijk aanraden gebruik te maken van de parkeervoorzieningen in Buitenkaag. Hier worden echter geen specifieke voorzieningen gerealiseerd. Verwacht wordt dat een aanzienlijk deel van de te verwachten kaasmuseumbezoekers met de rondvaartboot op Kaag komen. Daarmee blijft het aantal autobewegingen beperkt.

Het museum is zodanig kleinschalig dat als gevolg van dit museum een zeer beperkte toename aan motorvoertuigenbewegingen wordt verwacht. Uitgaande van 2 parkeerplekken (zie onder), een gemiddelde bezoekduur van 1 uur en gemiddeld 2 tot 3 uur bezoek per dag worden maximaal 6 verkeersbewegingen verwacht. De jachthaven en botenstalling betreffen bestaande activiteiten. Deze activiteiten worden reeds langere tijd uitgeoefend. Het planologisch legaliseren van deze activiteiten heeft geen effect op de verkeersaantrekkende werking. Voor de twee recreatiewoningen kan aansluiting worden gevonden bij de verkeersrapportage van Goudappel Coffeng, behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan 'Kaag'. Hierin is onderzoek gedaan naar de verkeersaantrekkende werking van recreatieappartementen. Verwacht wordt dat één recreatieappartement vergelijkbaar is met één beoogde recreatiewoning/stacaravan. Voor recreatieappartementen is een doorsnede van 2,2 verkeersbeweging per etmaal verwacht.

Het totaal aan extra verkeersbewegingen als gevolg van de planontwikkeling bedraagt 10. Gelet op de huidige verkeersdruk is voldoende restcapaciteit op de Julianalaan beschikbaar om deze toename op te vangen. Het onderzoeksrapport van Goudappel Coffeng stelt dan ook de wachttijd bij de pont, buiten hoogseizoen, als maatgevend voor de mogelijke ontwikkelingen in Kaag. Ervan uitgaand dat deze wachttijd niet verder mag oplopen heeft Goudappel de restcapaciteit berekend. Deze restcapaciteit komt overeen met de toename als gevolg van 12 woningen (categorie 'duur'). Als gevolg van ontwikkelingen op Julianalaan 55 neemt deze restcapaciteit af naar 11 woningen.

Voorliggend initiatief zal nauwelijks verkeer in de spitsperioden aantrekken. Daarmee is de verkeerstoename vooral verwacht tijdens de daluren bij de pont. Daluren in deze zijn de uren waar minder verkeer gebruikt maakt van de pont. Omdat het verkeer wordt verwacht tijdens deze daluren en omdat zelfs tijdens spitsuren voldoende restcapaciteit voorhanden is zal voorliggende ontwikkeling niet leiden tot nieuwe knelpunten. De te verwachten restcapaciteit bij de pont na realisatie van de beoogde ontwikkeling komt overeen met een mogelijke toename van 10 woningen. Goudappel Coffeng zal dit nog nader onderzoeken.

Voor de activiteiten die middels afwijking mogelijk gemaakt kunnen worden wordt de voorwaarde gesteld dat de verkeersaantrekkende werking beperkt moet zijn en dat de bestaande infrastructuur is berekend op de nieuwe activiteit. Daarmee is de restcapaciteit bij de pont maatgevend. Ten tijden van toetsing zal bekeken moeten worden of deze restcapaciteit voldoende ruimte biedt voor de activiteit. Indien deze ruimte niet geboden kan worden zal de beoogde ontwikkeling niet door kunnen gaan.

Parkeren

De noodzakelijke parkeervraag kan volledig beantwoord worden op eigen terrein. Voor het museum is, conform CROW publicatie, maximaal 1,2 parkeerplek noodzakelijk. Hierbij wordt echter uitgegaan van een globale parkeercijfers. Anders dan bij bijvoorbeeld woningen en een bibliotheek moet bij het toepassen van parkeercijfers voor deze functie een forse marge in acht worden genomen. Door het verplicht stellen van 2 parkeerplek wordt hieraan voldaan. Bij aanleg van de bestaande jachthaven is nooit voorzien in parkeerplekken. De jachthaven bedraagt circa 15 ligplaatsen. Conform de norm van 0,5 parkeerplek per ligplaats komt het totaal aan te bieden parkeerplekken ingevolge de jachthaven op 7,5. Gelet op de huidige minimale parkeerbehoefte, in verband met gebruik door buurtbewoners, is dit aantal meer dan voldoende. In verband met de stalling van boten worden hoeven geen parkeervoorzieningen getroffen te worden anders dan al moet voor de bestaande jachthaven. De twee recreatiewoningen zijn vergelijkbaar met de functie bungalowpark (huisjescomplex). CROW publicatie 317 hanteert hiervoor een

parkeernorm van 2 parkeerplekken per bungalow. Voor de twee recreatiewoningen (stacaravans) dienen derhalve 4 parkeerplekken gerealiseerd te worden.

Het totaal aan te realiseren parkeerplekken bedraagt daarmee 14. Zoals gesteld in hoofdstuk 2 van de voorliggende onderbouwing kan ruimte gevonden worden voor 17 parkeerplekken. Daarmee is voldoende ruimte voor het beantwoorden van de parkeervraag. Voor de afwijkingmogelijkheden is de voorwaarde opgenomen dan voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Daardoor wordt bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen het kunnen aanbieden van voldoende parkeergelegenheid afgedwongen.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

4.5.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde gebieden die zijn beschermd in de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Duingebieden Coepelduynen en Kennemerland-Zuid. Het plangebied heeft geen enkele relatie met deze natuurgebieden. Gezien de ligging in de bebouwde kom, tussen andere bebouwing en grote afstand van Natura 2000 gebieden, zijn effecten op deze natte Natura 2000 gebieden uit te sluiten. De effecten op flora en fauna als gevolg van de beoogde ingreep zullen lokaal van aard zijn. Het plangebied ligt ook niet in of direct nabij de EHS. Vanwege de bovenstaande redenen zijn ook geen effecten op de EHS te verwachten.

4.5.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van de in de wet genoemde

verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dieren- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Planspecifiek

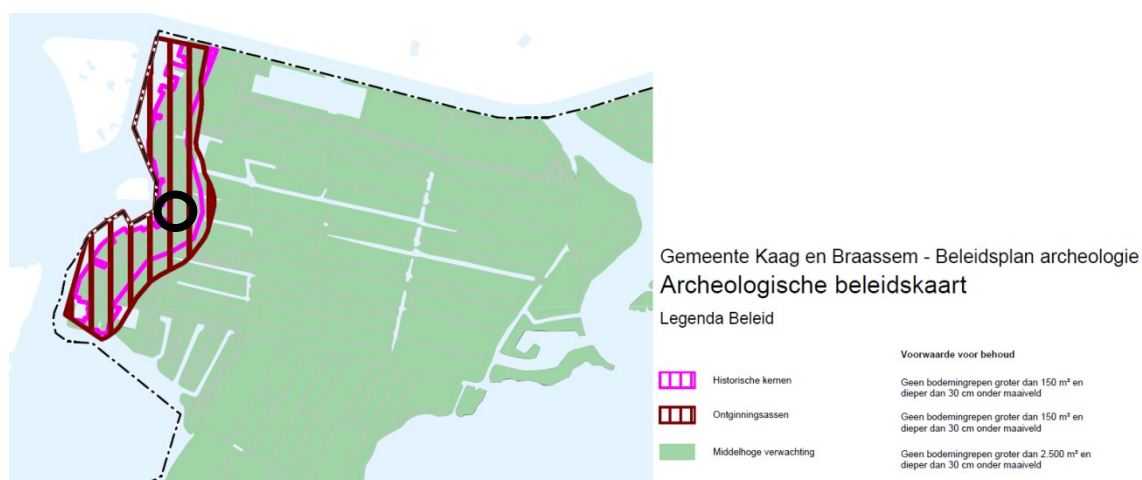
Het voorliggende initiatief omvat twee ruimtelijke ingrepen; de inpandige functiewijziging van twee stallen en de wederom in gebruik name van twee stacaravans. Beide ingrepen zijn kleinschalig en voorzien niet in de sloop-nieuwbouw van gebouwen. Daarmee worden effecten op beschermde flora en fauna niet verwacht.

4.6 Archeologie en cultuur

4.6.1 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. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn, zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

In mei 2011 is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld. In het kader van een aantal bestemmingsplanprocedures en het voornemen tot vaststellen van een erfgoedverordening is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie zijn de ondergrenzen herijkt en de archeologische verwachting op bepaalde plaatsen in de gemeente aangepast. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 13 mei 2013 deze herziening van het beleid vastgesteld.



Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied zwart omcirkeld)

Planspecifiek

Het plangebied maakt onderdeel uit van een van Historische kernen en Ontginningsassen. Daarnaast toont de voorgaande uitsnede aan dat het plangebied gelegen is in gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Deze aanwijzingen brengen een onderzoeksverplichting met zich mee bij bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm. Het initiatief voorziet echter niet in bodemingrepen. Daarmee vormt het aspect archeologie geen belemmering.

4.6.2 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.

Planspecifiek

Het plan omvat geen bouw- of sloopwerkzaamheden. Zoals aangegeven in § 3.3.2 schaadt het initiatief het dorpsgezicht niet. In het gemeentelijke welstandsbeleid is aangegeven dat de stacaravans en het kaasmuseum zijn gesitueerd op en in een rijksmonument. Blijkens het uittreksel uit het monumentenregister (bijlage 2) betreft het hier monument 7104: een boerderij uit de 18e eeuw met woonhuis evenwijdig aan de weg en haaks hierop gebouwde stal. De boerderij is uitgevoerd met een rieten wolfdak en met vensters met negenruitsschuiframes en luiken. Daarmee is alleen de boerderij met de achterliggende stal beschermd als rijksmonument en niet, zoals de gemeentelijke welstandsnota toont, het gehele complex. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling heeft geen invloed op de boerderij en de achterliggende stal.

Het kaasmuseum, de jachthaven en de kleinschalige botenstalling dragen bij aan de identiteit van Kaag. Voorts voorziet het kaasmuseum in het beleefbaar houden en maken van de agrarische bedrijfsvoering. Daarmee dragen beide ontwikkelingen, in functioneel opzicht, bij aan een versterking van de cultuurhistorie. De stacaravans zijn niet beleefbaar vanuit openbaar gebied. Bovendien worden met de ingebruikname van deze caravans geen cultuurhistorische waarden geschaad.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een aanvraag omgevingsvergunning dient de economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling te worden gewaarborgd. Het project wordt op initiatief van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure en de aanvraag omgevingsvergunning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

Planspecifiek

De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De bijkomende realisatie- en procedurekosten zullen voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Bijlagen

1. RO Milieuadvies, Omgevingsdienst West-Holland, 28 maart 2013
2. Uittreksel monumentenregister, Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 29 augustus 2013



Advies ruimtelijke plannen

Project	Julianalaan 29 Kaag
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	13 maart 2013
Datum advies	28 maart 2013
Zaaknummer	2013005022
Contactpersoon gemeente	Klaas de Jong
Contactpersoon ODWH	Lisette Loonen
Akkoord coördinator ODWH	
Adviseurs	de heer H. Beijerbergen (Bedrijven en milieuzonering) mevrouw S.M. van Nieuwenhuizen (Bodem) de heer D. Baars (Geluid) mevrouw S. van der Laan (Luchtkwaliteit)

Conclusie

Wij concluderen dat voor de volgende initiatieven extra milieu informatie zal moeten worden opgenomen in het principeverzoek.

Initiatieven 1-2 Uitbreiding ligboxenstal en Bestaand bouwblok van ligboxenstal vergroten
Uitbreiding van het bestaande bouwblok is niet mogelijk, verplaatsen zou eventueel tot de mogelijkheden behoren waarbij alle afstanden in acht moet worden genomen. In principe verzoek zal dit nader moeten worden uitgewerkt.

Initiatief 5 4 (Gem. K&B) Agrarische stal wordt Bed&Breakfast
Afhankelijk van de omvang van de B&B is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Initiatief 7 Toevoegen van bouwblok naast huidige recreatiewoningen
Er dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Bedrijven en milieuzonering en geluid moeten nader worden onderzocht.

Initiatief 8. Tuin aanpassen voor aanlegplaats boten
De omvang en locatie van de activiteiten moeten worden vast gesteld waarna op grond hiervan een akoestisch onderzoek kan worden opgesteld.

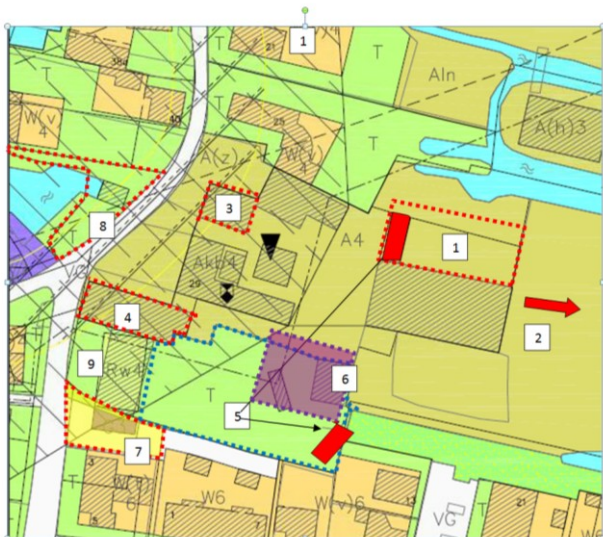
Initiatief 9 recreatiewoningen omzetten naar woningen
Bedrijven en milieuzonering en geluid moeten nader worden onderzocht.

Verkeersaantrekkende werking

Voor de initiatieven 3, 4 en 8 dient de verkeersaantrekkende werking en het parkeren ter plaatsen nader te worden onderzocht, dit in verband met mogelijke overlast.

Projectbeschrijving

Op 13 maart 2013 heeft de Omgevingsdienst de aanvraag ontvangen betreffende de locatie Julianalaan 29 te Kaag. Het betreft een verzoek van de gemeente om aan te geven welke informatie nodig is om een principe verzoek te kunnen beoordelen. Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Kaag.



Voorgenomen initiatieven van de ondernemers¹:

1. Uitbreiding ligboxenstal
2. Bestaand bouwblok van ligboxenstal vergroten
3. Schuur wordt kaasmuseum
4. Agrarische stal wordt B&B
5. Kamperen in tuin mogelijk maken
6. Werktuiggebouw opnemen in bestemmingsplan
7. Extra bouwblok naast woningen
8. Tuin aanpassen voor aanlegplaats boten
9. recreatiewoningen om te zetten in wonen

Adviesvraag

De gemeentewil graag weten welke informatie nodig is om het principeverzoek goed te kunnen beoordelen.

1.en 2. Uitbreiding ligboxenstal en Bestaand bouwblok van ligboxenstal vergroten

Bedrijven en milieuzonering

Het bedrijf van veehouderij Van Ruiten valt onder het Activiteitenbesluit. Op dit moment kan het bedrijf niet uitbreiden in dieraantallen. Dit komt omdat de afstand tot geurgevoelige objecten, binnen de bebouwde kom, korter is dan 50 meter.

Het bedrijf heeft recht op het houden van 55 melk- of kalfkoeien, 23 stuks jongvee, 5 stieren en 25 kippen.

¹Dit is een korte samenvatting van de initiatieven. In de aanvraag van de ondernemer zijn de initiatieven uitgebreid verwoord.

Een uitbreiding is alleen mogelijk als alle dierverblijven op meer dan 50 meter van de woningen liggen (ik heb gebeld met de omgevingsdienst ze bedoelen hiermee alle *nieuwe dierverblijven*). Op dit moment ligt Prins Willem Alexanderlaan 21 op ongeveer 30 meter van de stal nummer 15 (59 grootvee eenheden).

Volgens het Activiteitenbesluit moeten kuilplaten op minimaal 25 meter van geurgevoelige objecten zijn gelegen.

De huidige kuilplaten liggen op ongeveer 20 meter van Prins Willem Alexanderlaan 21.

Bij een uitbreiding van het bedrijf moeten de kuilplaten op voldoende afstand gelegd worden. Afhankelijk van het bestemmingsplan moet dit binnen het bouwblok gebeuren. Een betonnen sleufsilos voor kuilvoer wordt meestal gezien als bouwwerk. Op een platte betonnen ondergrond kan soms worden volstaan met een aanlegvergunning.

Bodem

Een ligboxenstal wordt niet gezien als een permanente bedrijfsruimte. De locatie ligt tevens in een onverdacht gebied. In de directe omgeving zijn in de bodem slechts lichte verontreinigingen aangetroffen. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Er dient bij de bouw wel rekening te worden gehouden dat indien er onverhoopt verdachte bodemlagen worden aangetroffen dit dan bij ons gemeld dient te worden.

Externe Veiligheid

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluid

Deze eventuele uitbreidingen (ligboxenstal en bouwblok) heeft naar verwachting geen significante gevolgen op het gebied van geluid.

Lucht en geur

Zie het onderwerp bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Uitbreiding van het bestaande bouwblok is niet mogelijk, verplaatsen zou eventueel tot de mogelijkheden behoren waarbij alle afstanden in acht moet worden genomen. In principe verzoek zal dit nader moeten worden uitgewerkt.

3.Schuur wordt kaasmuseum

Bedrijven en milieuzonering

De activiteiten kan als neven activiteiten worden beschouwd en kan op grond daarvan worden toegestaan.

Bodem

Het betreft een interne verbouwing. Hiervoor is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Externe Veiligheid

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluid

De eventuele oprichting van het kaasmuseum heeft naar verwachting geen significante gevolgen op het gebied van geluid.

Lucht

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Geen extra informatie noodzakelijk.

4. Agrarische stal wordt Bed & Breakfast

Bedrijven en milieuzonering

De activiteiten kan als neven activiteiten worden beschouwd en kunnen op grond daarvan worden toegestaan. Dit betekent wel dat de hoofdactiviteitvoldoende groot moet blijven.

Bodem

Wijzigen van bestemming agrarische stal naar Bed&Breakfast. Hiervoor dient informatie te worden aangeleverd. Betreft het meer dan 7 kamers waar in totaal 10-15 personen in verblijven (kleinschalig)? Indien deze norm wordt overschreden dan valt het onder een Horeca bestemming en niet onder (kleinschalig) Bed&Breakfast.

Externe Veiligheid

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluid

De eventuele oprichting van een Bed&Breakfast heeft naar verwachting geen significante gevolgen op het gebied van geluid.

Lucht

Naderonderzoek is niet noodzakelijk

Conclusie

Afhankelijk van de omvang van de B&B is een bodemonderzoek noodzakelijk.

5. Kamperen in tuin mogelijk maken

Bedrijven en milieuzonering

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Bodem

Hiervoor dient een bodemonderzoek conform de NEN5740 te worden uitgevoerd.

Externe Veiligheid

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluid

De eventuele oprichting van een Bed&Breakfast **kampeermogelijkheden (gem. K&B)** heeft naar verwachting geen significante gevolgen op het gebied van geluid.

Lucht

Naderonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Er dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

6. Werktuiggebouw opnemen in bestemmingsplan

Voor de aspecten Bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid en luchtkwaliteit is het niet noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren.

7. Toevoegen van bouwblok naast huidige recreatiewoningen

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving zijn bedrijven, nader onderzoek is noodzakelijk.

Bodem

Wijzigen van bestemming garage naar wonen. Hiervoor dient een bodemonderzoek conform de NEN5740 te worden uitgevoerd.

Externe Veiligheid

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluid

Er worden geluidsgevoelige bestemming gecreëerd. Het omzetten van de bestemming garage naar de bestemming wonen heeft naar verwachting geen significante gevolgen op het gebied van geluid. Dit moet nader worden uitgewerkt.

Lucht

Naderonderzoek is niet noodzakelijk.

Geur

Afstand van bestaande stal tot woonvlak is voldoende, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Er dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Bedrijven en milieuzonering en geluid moeten nader worden onderzocht.

8. Tuin aanpassen voor aanlegplaats boten

Bedrijven en milieuzonering

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Bodem

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Externe Veiligheid

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluid

De tuin bestemmen naar een bedrijfsmatige aanlegplaats voor boten heeft significante akoestisch gevolgen. Een gedeelte van de aanlegplaatsen komen in de onmiddellijke nabijheid van de woning aan de Julianalaan 42. De ruimtelijke scheiding is minimaal waardoor handelingen met de boten en het geluid welke bezoekers genereren mogelijk niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening kunnen voldoen.

Een akoestisch onderzoek kan hierover uitsluitsel geven. Indien de bedrijfsmatige aanlegplaatsen voor de boten beperkt blijft tot de kant van de Julianalaan is de verwachting dat dit geen significante gevolgen op het gebied van geluid zal hebben.

Lucht

Naderonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

De omvang en locatie van de activiteiten moeten worden vast gesteld waarna op grond hiervan een akoestisch onderzoek kan worden opgesteld.

9.Recreatiewoningen om te zetten in wonen

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving zijn bedrijven, nader onderzoek is noodzakelijk.

Bodem

Bestemming recreatiewoningen omzetten naar permanente woningen. Hiervoor is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Externe Veiligheid

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluid

Er worden geluidsgevoelige bestemming gecreëerd. Het omzetten van de bestemming recreatiewoningen naar de bestemming wonen heeft naar verwachting geen gevolgen op het gebied van geluid. Desondanks zal dit nader moeten worden uitgewerkt.

Lucht en Geur

Naderonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Bedrijven en Milieuzonering en geluid moeten nader worden onderzocht.



Monumentnummer: 7104

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : Beschermd
Aanwijzingsbesluit :
Inschrijving register : 15-05-1973
Kadaster deel/nummer : 2338/54

Gemeente:
Kaag en Braassem

Provincie:
Zuid-Holland

Plaatselijke aanduiding:
Julianalaan 29 2159 LC Kaag

Kadastrale gemeente: *Sectie:* *Kad.object:* *App:* *Grondperceel:*
Alkemade A 1838

Omschrijving:

Boerderij uit de 18e eeuw met woonhuis evenwijdig aan de weg en haaks hierop gebouwde stal. Rieten wolfdak. Vensters met negenruitsschuiframen en luiken.