

Bestemmingsplan Woudtzicht 2 te Schipluiden

Gemeente Midden-Delfland



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.1842.bp16BG01-va01

Datum: 19 december 2016

Contactpersoon Plannen-makers: Drs. Ing. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM16006

Opdrachtgever: Restauro Architecten



Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Toelichting.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Ontwikkelingen	5
1.5	leeswijzer	8
2	Ruimtelijk beleidskader	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Rijksbeleid	9
2.3	Provinciaal en Regionaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	16
2.5	Conclusie	18
3	Milieutechnische uitvoerbaarheid.....	19
3.1	Bedrijven en milieuzonering	19
3.2	Geluidhinder	19
3.3	Flora en Fauna	19
3.4	Bodem	20
3.5	Luchtkwaliteit	20
3.6	Externe Veiligheid.....	22
3.7	Archeologie.....	24
3.8	Waterhuishouding.....	24
3.9	Verkeer en Parkeren	26
4	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	27
4.1	Economische uitvoerbaarheid	27
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5	Juridische planbeschrijving	28
5.1	Algemeen.....	28
5.2	Opbouw regels.....	28
5.3	De (dubbel)bestemmingen	28
6	Bijlagen.....	29



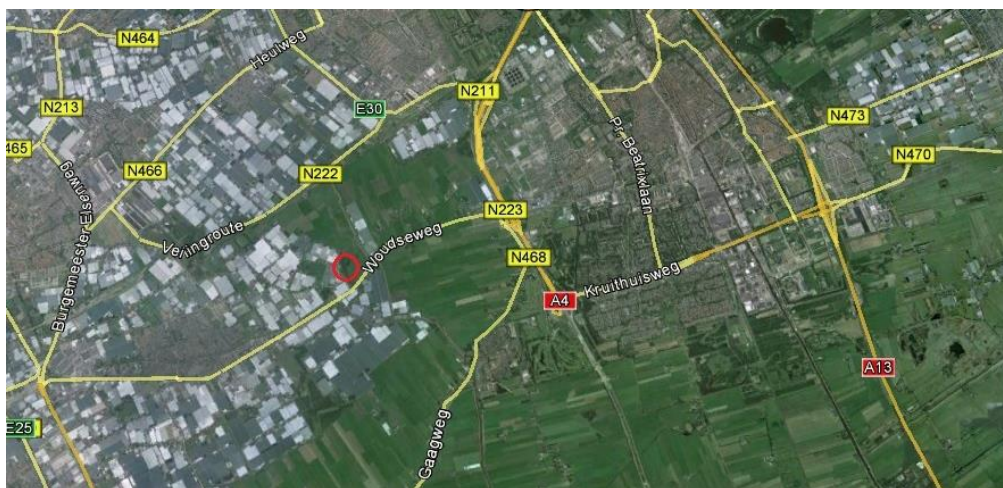
1 Toelichting

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend plan voorziet in het vervangen van een bestaande schuur en het planologisch vastleggen van de aanwezige carport. In de bestaande situatie zijn de gronden van de huidige en beoogde schuur en die van de carport bestemd als Tuin. Hierin is geen bouwwerken toegestaan. Om de bestaande carport en de nieuwe schuur goed te regelen is een nieuw (postzegel)bestemmingsplan nodig.

Het plangebied ligt aan de grens van het open landelijk gebied en kan daardoor bepalend zijn voor de uitstraling van het groene landelijke karakter. Als onderdeel van voorliggend plan is daarom zorgvuldig afgewogen op welke plek de nieuwe schuur het best ingepast kan worden en hoeveel vierkante meters aan bebouwing ruimtelijk verantwoord is. Om de plek van de schuur en de carport planologisch vast te leggen zijn deze bouwwerken met een specifieke bouwaanduiding bestemt. Om verdere uitbreiding van de bebouwing vervolgens te beperken is in voorliggend bestemmingsplan de woonbestemming verkleind en de tuinbestemming verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Tevens is het maximaal bebouwingsoppervlak in de Tuin bestemming expliciet vastgelegd.

1.2 Ligging plangebied



Uitsnede luchtfoto met plangebied in rode cirkel (bron: Google Earth)

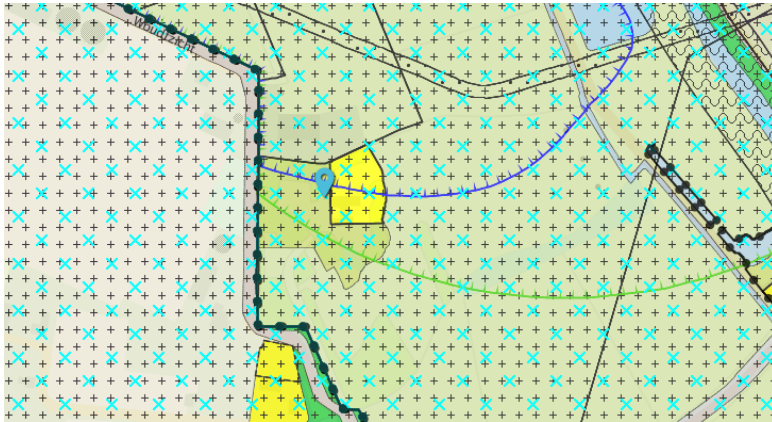


Luchtfoto met globale plangrens (bron: Google Earth)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen



Totdat het voorliggende plan rechtskracht verkrijgt, vigeert in het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Gras' vastgesteld 25-6-2013. De gronden zijn bestemd als wonen, Tuin en Agrarisch met Waarden. Tevens gelden de dubbelbestemmingen veiligheidszone leiding en vrijwaringszone molenbiotop.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Gras

1.4 Ontwikkelingen

Bestaande situatie

Op het perceel van Woudtzicht 2 te Schipluiden is een woonhuis met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. Het bijbehorende land aan de oostzijde bestaat uit ongeveer vier hectare weiland. Het perceel is bereikbaar via een oprijlaan, in de bocht van Woudtzicht. Links van de oprijlaan is een grote houten schuur aanwezig, die in vervallen staat verkeert. Deze schuur heeft een bebouwd oppervlakte van circa $18 \times 40 \text{ m} = 720 \text{ m}^2$ en een beperkte hoogte. Verderop op het terrein richting het woonhuis staat een carport van $8 \times 7 \text{ m} = 56 \text{ m}^2$ met een lessenaarsdak. Voor de stalling van diverse agrarische voertuigen is momenteel links van de carport een eenvoudige overkapping van $3 \times 5 \text{ m}$ en een opslagcontainer geplaatst. Een gedeelte van het grasland wordt gebruikt als schapenweide. Het weiland achter de woning ten oosten van de bomen is agrarisch grasland, dat door eigen schapen en periodiek door de buurman wordt onderhouden.



Bestaande situatie met schuur (luchtfoto 2014)

Toekomstige situatie



De eigenaar heeft de wens om de bestaande schuur te vervangen door een versie die beter bruikbaar is voor agrarisch gebruik. Wanneer de goot- en nokhoogte worden verhoogd en de draagconstructie wordt aangepast zodat de ruimte beter indeelbaar is, kan de schuur voor agrarische doeleinden worden gebruikt.

Op de locatie van de bestaande schuur wordt een nieuwe schuur gerealiseerd van 12x25 m = 300 m² met een veranda aan de oostzijde. De zuidgevel wordt op een afstand van 10 m van de zuidelijke erfgrans geplaatst. Het beoogde gebruik van de stal is als volgt. Aan de zuidzijde wordt een schapenstal ingericht zodat de schapen die op het bijbehorende land grazen hier kunnen verblijven. Er zullen ongeveer 5 schapen met maximaal 10 lammeren worden gehouden in de schuur en op het land. Het achterste gedeelte van de schuur aan de noordzijde zal worden gebruikt voor de stalling van machines en agrarische voertuigen, die momenteel buiten op het terrein staan. Hier wordt een ruimte ingebouwd die kan worden gebruikt als kantine, inclusief een sanitaire voorziening. Aan de oostgevel wordt het dak doorgetrokken zodat over de gehele gevallengte een veranda ontstaat, waaronder bijvoorbeeld hooi voor de schapen kan worden opgeslagen. Het totaal aan bebouwing voor de schuur is 300 m². De veranda voor de schuur heeft een oppervlak van ca 75 m². De nokhoogte van de schuur wordt 5 meter en de goothoogte 3 meter overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gras'.



Inrichting toekomstige situatie met nieuwe schuur (bron: Restauro architecten)



[illegible]

Stedenbouwkundige onderbouwing

Aangezien de nieuwe schuur op de locatie van de huidige schuur komt, zal de stedenbouwkundige inpassing ongewijzigd blijven. De schuur wordt op een afstand van 10 m van de Woudtzicht geplaatst en de begroeiing langs de weg voorkomt direct zicht op de schuur. Er blijft sprake van een agrarisch erf, aansluitend op de inrichting van de erven in de omgeving.

'Onderbouwing architectonisch ontwerp schuur'

Pagina 7

is aan drie zijden geheel open en richt zich op het erf en het grasland. Door toepassing van de overkapping krijgt de schuur een 'vriendelijke' informele uitstraling en sluit daarbij aan op de andere bebouwing op het erf.

Bezonning

De huidige schuur is aan de openbare zijde geheel omringd door hoge bomen. De bomen op het terrein zullen zo veel mogelijk worden behouden. De sloop van de schuur en herbouw van een nieuwe schuur met een kleiner oppervlakte, zullen geen negatieve invloed hebben op de bezonningssituatie voor omliggende percelen.

Bestemmingen

Zoals bij de inleiding is aangegeven, zal als onderdeel van de planvorming ook de bestaande carport in afmeting en positie vastgelegd worden. Door het vastleggen van de contouren van alle erfbebouwing blijft het totaal aan bebouwd oppervlak op het perceel beperkt. Door de positionering van de carport midden op het terrein en vastgelegde bouwvlakken voor toekomstige ontwikkelingen, wordt voorkomen dat langs de erfgrenzen nieuwe bebouwing kan worden gerealiseerd. Tot slot zal het woonbestemmingsvlak verkleind worden en het tuinbestemmingsvlak vergroot worden. Hierdoor kan bijvoorbeeld geen extra bebouwing op het terrein toegevoegd worden. Hiermee wordt het ontstaan van een versteend karakter voorkomen.

1.5 leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het plan beschreven. In hoofdstuk 2 volgt de beleidsmatige onderbouwing van het plan. In hoofdstuk 3 is beschreven hoe het plan voldoet aan de wettelijke (milieu-)regelgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 de regels zoals die gelden voor het bestemmingsplan.



2 Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wro in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het geldende beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Paragraaf 3.2 belicht het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 3.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.4. In paragraaf 3.5 is de conclusie van het beleidskader voor het plangebied opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Vanwege economische, maatschappelijke en politieke veranderingen, heeft het Rijk een aantal beleidsdocumenten op het gebied van ruimte en mobiliteit, waaronder de Nota Ruimte (2006) en de Structuurvisie Randstad 2040, herzien en geactualiseerd. Dit resulteerde in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke op 13 maart 2012 is vastgesteld.

De visie legt de focus op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland in 2040, waarbij een grotere rol voor provincies en gemeenten is weggelegd door het 'decentraal, tenzij...'-principe. Dit houdt in dat het Rijk zich enkel direct met ruimtelijke plannen bemoeit, 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

Het Rijk streeft naar een goede bereikbaarheid en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, Brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld. Hierdoor wordt de goede ruimtelijk economische structuur van Nederland maximaal benut en blijft het excellente vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers gewaarborgd.

Nederland bereikbaar

Om groei van mobiliteit over weg, spoor en vaarwegen mogelijk te maken streeft het Rijk naar en optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

Het Rijk stimuleert transformatie en herstructurering, opdat de woon- en werklocaties in bebouwd gebied zo goed mogelijk aansluiten op de kwalitatieve vraag. Dit past binnen het gedachtengoed van de compacte stad, waarbij uitbreiding van de gebouwde omgeving vooral via inbreidingsplannen wordt



verwezenlijkt. Daarbij acht het Rijk het van belang dat de cultuurhistorische waarden worden behouden en worden flora en fauna door middel van een Ecologische Hoofdstructuur beschermd. Bovendien speelt water een grote rol in de Nederlandse ruimtelijke ordening: Nederland dient waterveilig te zijn, terwijl er tegelijkertijd voldoende drinkwater beschikbaar moet zijn. Dit vraagt om ruimte voor oppervlaktewater en beschermde gebieden voor waterwinning. Daarnaast ambieert het Rijk dat er meer energie op duurzame wijze wordt opgewekt.

De ladder duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder andere bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In hoofdlijnen moet afgewogen worden of er daadwerkelijk behoefte is voor het plan, dat eerst gezocht moet worden naar een invulling van het plan in het stedelijk gebied en dat de locatie goed bereikbaar is.

Planspecifiek

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gaat vooral in op nationale vraagstukken. Dit komt ook overeen met de sturingsfilosofie van de Nota, lokaal wat lokaal kan en nationaal wat moet. Het gevolg hiervan is dat er zeer beperkt raakvlak is met de beleidsuitgangspunten uit deze structuurvisie en onderhavige planontwikkeling. Er ontstaat geen strijdigheid met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de ladder duurzame verstedelijking (zoals ook vastgelegd in artikel 2 lid 1 van de Verordening Ruimte van de provincie).

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Rijkswaagen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijkswaagen
- Verstedelijking in het IJsselmeer



Planspecifiek

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationale juridische kader. Er kan geconcludeerd worden dat het onderhavige plan in overeenstemming is met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.3 Provinciaal en Regionaal beleid

2.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. Op 9 juli 2014 is door de Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Deze stuurt op hoofdlijnen de ruimtelijke ordening en geeft maatregelen op het gebied van mobiliteit. De provincie integreert met deze visie haar beleid voor mobiliteit en ruimtelijke ontwikkeling, zodat ze elkaar versterken. Hiermee zijn zowel de Structuurvisie Zuid-Holland (2012) als de Provinciale Verordening Ruimte (2010) per 1 augustus 2014 komen te vervallen.

Het doel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat houdt in dat de provincie voorziet in een aantrekkelijke leefomgeving met goed functionerend mobiliteitsnetwerk en voldoende ruimte om te ondernemen. De VRM bevat bovendien een nieuwe sturingsfilosofie:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM is opgesteld volgens het principe van ontwikkelingsplanologie. Dit betekent dat er geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld wordt nagestreefd, maar wel een perspectief wordt geschetst voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de provincie als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

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

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie ruimte en mobiliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, onderscheidt de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Voor elk gebied is de Kwaliteitskaart vertaald in een Gebiedsprofiel. Dit profiel bevat de belangrijkste gebiedskenmerken en tips voor nieuwe plannen. Zo is maatwerk mogelijk. Het gaat niet om wat wel of niet mag, maar of een ontwikkeling gewenst is en kwaliteit toevoegt. Ondernemerschap en maatschappelijk initiatief krijgen hierdoor de ruimte. Met dit beleid kan Zuid-Holland zich blijven ontwikkelen, met ruimtelijke kwaliteit



Planspecifiek

Het plangebied wordt op de ruimtelijke kwaliteitskaart van de provincie nader aangeduid als 'Veenweidegebied' en 'Groene buffer'. Bij deze aanduidingen is een beschrijving gegeven en er zijn richtpunten gegeven waar rekening mee moet worden gehouden bij ontwikkelingen. De volgende richtpunten zijn van toepassing:

Richtpunten Groene Veen(weide)landschap:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Richtpunten Groene Buffer:

- Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

Daarnaast valt het plangebied onder het gebiedsprofiel Midden-Delfland. Om te bepalen welke beschrijving en voorwaarden van toepassing zijn, is de digitale gebiedsprofielenkaart op de site van de provincie Zuid Holland geraadpleegd. De volgende nadere gebiedsprofielenomschrijving zijn van toepassing. De omschrijving zijn onderstaand beknopt overgenomen:

'Veenweide - blokverkaveling

Oudere ontginningsgebieden met onregelmatige, onderling verschillende kaveldeling. Polders met hooggelegen boezemwater met kades. Graslanden in gebruik als weiden voor vee.

Ontwikkeling is (beperkt) mogelijk, met behoud van landschappelijke waarden en cultuurhistorische kenmerken, zoals voor natuurontwikkeling en recreatie.'

Stedelijk recreatiegebied + artificieel landschap + beleefbaar landschap

Bestaande recreatiegebieden verschillen sterk in (ruimtelijke) kwaliteit. Ze worden vaak intensief gebruikt en hoog gewaardeerd.

Inzetten op verbeteringen qua inrichting, samenhang, verbindende functie en referentie aan het (historische) landschap.'

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. Het betreft geen grootschalige ontwikkeling. De ontwikkeling is daarmee toegestaan binnen de groene buffer. De schuur wordt op dezelfde locatie, maar dan kleiner in oppervlak, teruggebouwd. Er is daarmee sprake van inpassing in de bestaande structuur en er vindt geen aantasting van bestaande landschappelijke structuren, elementen of cultuurhistorische kenmerken plaats.

Het plan is goed inpasbaar in de bestaande omgeving en er ontstaat dan ook geen knelpunt met de Visie Ruimte en Mobiliteit.



2.3.2 Verordening Ruimte (2014)

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 eveneens de Verordening Ruimte vastgesteld. De verordening is het toetsingskader van de ambities neergelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. De wijzigingen zijn dermate kleinschalig en van een beperkte impact dat ze zeer beperkt raakvlak hebben met het provinciale beleid. Om deze zeer beperkte impact duidelijk te verankeren zijn in het plan kaders opgenomen in de vorm van specifieke bouwaanduidingen waardoor duidelijk wordt wat precies toegestaan is en waardoor er planologisch geen verslechtering op kan treden. Voor de positionering van de schuur is zelfs een afstand van 10 meter van de perceelgrens opgenomen. Dit is een grotere afstand dan in de bestaande situatie het geval is. De groene uitstraling van de Woudzicht wordt hiermee versterkt en hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd in het plangebied.

2.3.3 Gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025

Op 8, 9 en 10 september 2005 hebben op initiatief van de gemeente Midden-Delfland ca. 125 vertegenwoordigers van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, omliggende gemeenten, ondernemers, agrariërs, natuurbeheerders, het Hoogheemraadschap van Delfland, het Recreatieschap Midden-Delfland en bewoners met elkaar de gebiedsvisie voor het Midden-Delflandgebied ontwikkeld.

De gebiedsvisie spreekt de ambitie uit dat de dorpen in 2025 naadloos aansluiten bij de sfeer van Midden-Delfland en één zijn met hun omgeving. Zij hebben hun eigen identiteit versterkt en dragen daarmee bij aan de hoge kwaliteit van Midden-Delfland. Hun karakteristieke dorpsgezichten en cultuurhistorische waarden zijn behouden. In de dorpen is nieuwe dynamiek aanwezig waarmee zij een functie vervullen in het verbinden van de bezoekers met het gebied. In 2025 zijn de functies met elkaar verweven. Op plekken is een plattelandsondernemer actief die kleinschalige landbouw combineert met zorg, recreatie of andere activiteiten.

Planspecifiek

De gebiedsvisie benoemt zeven thema's voor de verdere ontwikkeling van Midden-Delfland tot 2025. Het LOP is een van de uitwerkingen voor het Midden-Delflandgebied. Het LOP vertaalt de zeven thema's uit de gebiedsvisie in een concreet landschapontwikkelingsperspectief voor Midden-Delfland tot 2025.



Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het perceel ligt in de Groeneveldsepolder, dichtbij de Woudse polder en Klaas Engelbrechtspolder. Deze polders kenmerken zich door een overgangsgebied van glastuinbouw naar agrarische open polders. In het LOP van de gemeente Midden-Delfland wordt behoud en versterking van de verschillende kwaliteiten van de polders nagestreefd. Algemene kernkwaliteiten van het LOP die van toepassing zijn op deze planontwikkeling, zijn versterking van:

- **agrarische identiteit:** de schuur wordt uitgevoerd als een agrarische schuur en een deel wordt gebruikt als schapenstal. Gebruik van natuurlijke materialen zorgt voor een landelijke agrarische uitstraling,
- **openheid:** bestaande zichtlijnen richting de polder worden behouden, de schuur wordt gebouwd aan de rand van het perceel aan de 'stedelijke' reeds bebouwde zijde,
- **verbinding tussen stad en land:** er wordt ernaar gestreefd geen verdichtende ontwikkelingen toe te staan. Het plan betreft herbouw van een bestaande schuur, waarmee geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. De verrommeling op het terrein wordt geminimaliseerd, doordat een overkapping en opslagcontainer worden verwijderd,
- **kwaliteit van de randen/open ruimte:** het perceel bevindt zich op de rand van het glastuinbouwgebied en vormt de overgang naar de open polder. De ruimtelijke kwaliteit van deze rand wordt verhoogd met een nieuwe duurzame en zorgvuldig ontworpen schuur.

Specifiek de Groeneveldsepolder heeft de volgende karakteristieken:

- sterke tweedeling:
 1. duurzame glasopstanden in west-, zuidwest- en zuidelijk gedeelte,
 2. open agrarisch gebied met (melk-)veehouderijen met lage mate van agrarisch natuurbeheer aan de noordoostzijde.
- aanwezigheid van een gave blokverkaveling met slotenpatroon aan de polderzijde, met boerderijen op de kreekrug en de Groeneveldse molen aan de Westboezem.



uitsnede LOP uitwerking Groeneveldsepolder kaart ruimtelijke kwaliteit (Rode pijl is planlocatie)



● Polder karakteristiek



Grootschalige
tuinbouw
(W/ZW/Z-zijde)



Open grasland
met melkvee-
houderijen
(NO-zijde).



Interessante polder
qua ontstaans- en
bewoningsgeschie-
denis. Terpen,
blokverkaveling
met bijbehorend
slotenpatroon,
kades, boerderij-
plaatsen.
Groeneveldsemolen
en landgoed
Groeneveld zijn
gave cultuurhistori-
sche elementen.

De polder kent een sterke twee-delung. Het westlijk, zuidwestelijk en zuidelijk gedeelte is volledig ingericht met duurzame glasopstanden. Dit vormt een schril contrast met de noordoost zijde, een open agrarisch deel wat in gebruik is door een melkveehouderij. Kenmerkend voor de open polder is de aanwezigheid van een gave blokverkaveling, de boerderijen die van oudsher op de kreekrug liggen en de nog gave Groeneveldse molen aan de westboezem met bijbehorende biotoop. Het voormalige Landgoed Groeneveld is één van de weinige landgoedlokaties in het MD gebied.

LOP uitwerking Groeneveldsepolder ruimtelijke kwaliteit 'karakteristiek'

● Landbouw

De polder heeft een voornamelijk agrarisch karakter in het noordoosten. Het zuidwestelijk gedeelte bestaat uit duurzame glastuinbouw.



Open agrarisch gebied met
(melk-)veehouderijen met lage mate van
agrarisch natuurbeheer in het noordoostelijk
deel van de polder.



De grootschalige duurzame glastuinbouw in het
zuidwestelijk deel van de polder bestaat uit
gezonde bedrijven.

● Bebouwing

In het agrarische gedeelte vindt men vooral aan de randen van de polder en op de kreekrug bebouwing. Dit zijn (voormalige) boerderijen van een redelijk cultuurhistorische waarde. In het zuiden liggen twee waardevolle exemplaren.



De meeste particuliere woningen in de
polder behoren bij de glastuinbouw
complexen. Deze woningen kennen geen
cultuurhistorische waarde.



Landgoed Groeneveld ligt centraal in het
agrarisch gebied op de kreekrug. Deze unieke
ligging, open op de duidelijk herkenbare
kreekrug is een uitzonderlijke kwaliteit.



(Voormalige) boerderijcomplexen aan de
randen van het agrarisch gebied en op de
kreekrug zijn van redelijke waarde.

LOP uitwerking Groeneveldsepolder ruimtelijke kwaliteit 'landbouw' en 'bebouwing'

Woudtzicht 2 ligt op de overgang van het westelijke gebied met glasopstanden en het noordoostelijke agrarische gebied. De huidige woning sluit qua bouwstijl eerder aan bij de tuinbouw bedrijfswoningen dan de boerderijen, maar het land van ongeveer 4 hectare loopt tot aan de Groeneveld en wordt agrarisch gebruikt en onderhouden. Een agrarische (schapen)schuur past bij dit agrarisch gebruik en is noodzakelijk voor het onderhoud aan het weiland. Hiermee past de ontwikkeling binnen de algemene doelstellingen vanuit het LOP en de karakteristieken van de Groeneveldsepolder.



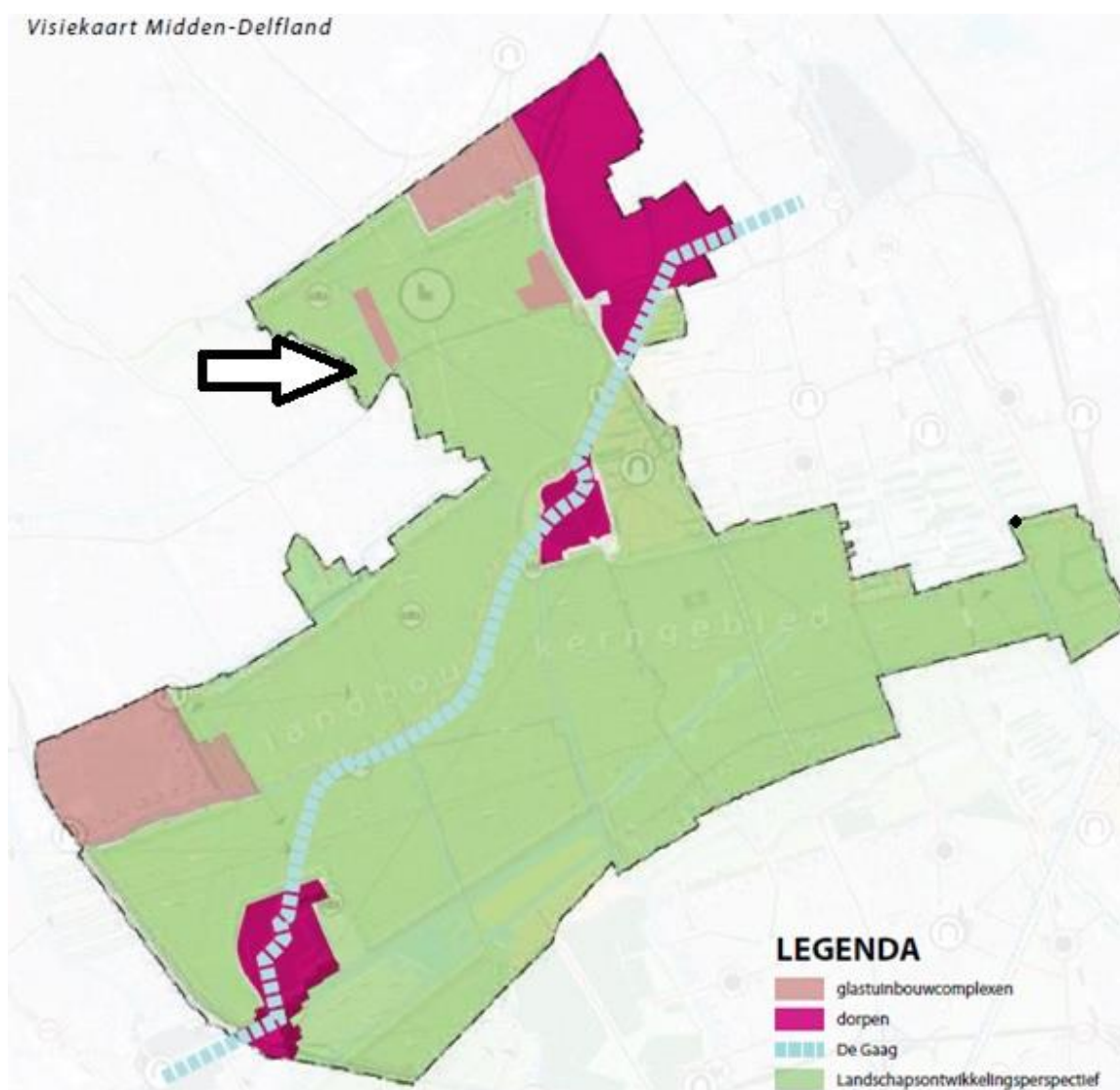
2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Midden-Delfland

Op 5 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Midden-Delfland de Structuurvisie Midden-Delfland 2025 vastgesteld. Onderdeel van de structuurvisie is een toekomstvisie voor de drie kernen Den Hoorn, Schipluiden en Maasland. Het agrarisch landschap in de gemeente is de afgelopen decennia uitgegroeid tot een agrarisch-recreatief landschap, dat een oase van rust vormt te midden van de drukte van de zuidvleugel van de Randstad. Samen met de dorpen en buurtschappen vormt dit een aantrekkelijk geheel. De Structuurvisie bundelt het beleid dat hiervoor opgesteld is en zorgt voor het vastleggen en het behouden van deze kwaliteiten.

Planspecifiek

In de structuurvisie wordt duidelijk aangegeven dat voor de landelijke gebieden (groen) het landschapsontwikkelingsvisie (LOP) het beleidskader is. Voor de stedelijke gebieden (roze) was nog geen beleid opgesteld en daar voorziet de structuurvisie in. Voorliggend plangebied ligt in het groene plandeel en hiervoor is het LOP het geëigende beleidskader. Het LOP is toegelicht paragraaf 2.3.3.



Visiekaart structuurvisie Midden Delfland (plangebied nabij pijl)



2.4.2 Milieubeleidsplan

Het milieubeleidsplan is opgesteld voor de periode 2011-2014. Enerzijds geeft het milieuplan richting aan de milieutaken van de gemeente Midden-Delfland en legt het de verbinding tussen de verschillende milieuthema's. Het biedt daarmee de basis voor het volgens de Wet milieubeheer verplicht jaarlijks op te stellen milieuprogramma. Anderzijds biedt het plan een kader voor andere beleidsterreinen waardoor 'milieu' in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling wordt ingebracht. Aansluitend aan de kernopgave die voor Midden-Delfland® 2025 is geformuleerd, het in stand houden en versterken van het cultuurlandschap met zijn grote landschappelijke waarden, worden de belangrijkste milieuaspecten behandeld. De hoofddoelstelling van het milieubeleid in Midden-Delfland is; 'het realiseren van een veilige, gezonde en aangename leefomgeving en bijdragen aan een duurzaam Midden-Delfland® 2025'. Om dit doel te bereiken is gekozen voor de volgende aanpak:

- realiseren en bewaken van een basismilieukwaliteit (gezond, veilig en voorkomen van onnodige hinder);
- actief bijdragen aan een duurzaam Midden-Delfland® 2025;
- differentiëren van milieukwaliteiten naar kenmerken van gebieden: gebiedsgerichte aanpak volgens MIRUP;
- samenwerken en communiceren: externe oriëntatie;
- beleid en uitvoering sterk richten op de regio en de provincie, niet zelf het wiel uitvinden.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. Het plan omvat geen beleidswijzigingen ten aanzien van milieubeleid.

2.4.3 Beleid Duurzaam Bouwen

Het beleid van de gemeente Midden-Delfland richt zich op de categorieën Woningbouw Nieuw, Woningbouw Bestaand, Utiliteitsbouw Nieuw, Utiliteitsbouw Bestaand en Grond-, Weg- en Waterbouw. Voor al deze categorieën gelden de volgende regionale maatregelen:

- uitsluitend gebruik van FSC hout;
- het vermijden van zink, koper en lood wanneer uitloging naar het oppervlaktewater mogelijk is;
- beperking gebruik van PVC.

Verder geldt voor alle categorieën altijd de regel van het "gelijkwaardig of beterprincipe". Ditzelfde geldt voor de instrumenten die ingezet worden om tot het gestelde doel te komen. Er kan met andere instrumenten hetzelfde of een beter resultaat bereikt worden als wat de gemeente Midden-Delfland voorschrijft. Streven naar hogere ambities vormt dan ook onderdeel van het beleid.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. Inhoudelijk omvat het plan geen beleidswijzigingen ten aanzien van Duurzaam bouwen. In de beoogde planontwikkeling wordt zo veel mogelijk aangesloten op het beleid ten aanzien van Duurzaam Bouwen.



2.4.4 Groenbeleidsplan Midden-Delfland

Op 11 juli 2007 is door de gemeenteraad van Midden-Delfland het Groenbeleidsplan vastgesteld. In het betreffende plan wordt beoogd een integratiekader te geven voor planning, inrichting en beheer van het openbaar groen in het bebouwde gebied. Het is in de eerste plaats een stimulerend plan dat op dorpsniveau aangeeft welke soort groen gewenst is. In de tweede plaats is het een bouwsteen voor bestemmings- en uitvoeringsplannen en ten derde is het de basis voor het groenbeheer. Belangrijke insteken voor het plan zijn de Gebiedsvisie Midden-Delfland 2005 en duurzaamheid. In relatie hiermee hebben een drietal aspecten extra aandacht gekregen:

- het toenemende natuur- en milieubesef,
- de verbetering van de dagelijkse woonomgeving,
- het imago versterken van de dorpen.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. Inhoudelijk omvat het plan geen beleidswijzigingen ten aanzien van groen. Het bestemmingsplan sluit dan ook aan op het groenbeleidsplan.

2.5 Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De herziening van het bestemmingsplan houdt geen inhoudelijke beleidswijziging in van het voorgaande plan enkel een planspecifieke uitwerking binnen het bestaande beleid. De betreffende beleidsdocumenten vormen derhalve geen belemmering voor voorliggend plan.



3 Milieutechnische uitvoerbaarheid

3.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. In de bestaande situatie wordt op de gronden gewoond. De woonbestemming wordt verkleind in voorliggend bestemmingsplan. Er treedt dan ook geen extra belemmering op voor bedrijvigheid in de omgeving door onderhavig bestemmingsplan.

Het houden van de schapen is in voorliggend plan dermate klein dat er sprake is van hobbymatig houden van dieren, zie ook uitspraak 200002942/1 en 2. Er treedt derhalve ook geen benadeling op voor gevoelige functies, zoals de woonbestemming, in de omgeving. Tevens geldt dat in het bestemmingsplan Buitengebied Gras op de locatie een kinderboerderij van 200 m² toegestaan was. Voorliggend plan gebruikt maar 75 m² van het oppervlak voor de stallen van de schapen. Er vindt dan ook geen overschrijding plaats van het vigerende planologische beleid.

3.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. In de bestaande situatie wordt op de gronden gewoond en het woonhuis, in het kader van geluid een gevoelige bestemming, wijzigt niet. Er treedt dan ook geen knelpunt op als gevolg van voorliggend plan.

3.3 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. Om te bepalen of als gevolg van de ontwikkeling, waaronder de sloop van de bestaande schuur, beschermde soorten in het geding zijn is een ecologische quickscan uitgevoerd door Regelink op 3 juni 2015. Het rapport van de quickscan Flora en Fauna is bijgevoegd als bijlage 1 en de conclusie van het onderzoek luidt als volgt (pagina 13): Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op vogels. Op de overige



soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht. Voor mogelijke aanwezige soorten broedvogels geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli.

In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Flora- en faunawet worden verhinderd, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels. Eventueel significant negatieve effecten op nabijgelegen beschermde gebieden zijn in het onderhavige geval niet aan de orde.

3.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. Het feitelijk gebruik van de gronden zal als gevolg van de planvorming niet wezenlijk wijzigen. De bestemming wonen wordt verkleind en de bestemming tuin wordt vergroot. De milieutechnische eisen aan de grond wijzigt gezien de twee vergelijkbare bestemmingen derhalve niet. Gezien het ongewijzigd gebruik worden geen nieuwe eisen aan de bodem gesteld en kan onderzoek naar de milieuhygiënische milieukwaliteit achterwege blijven. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Maximaal 35 keer per jaar meer dan 50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

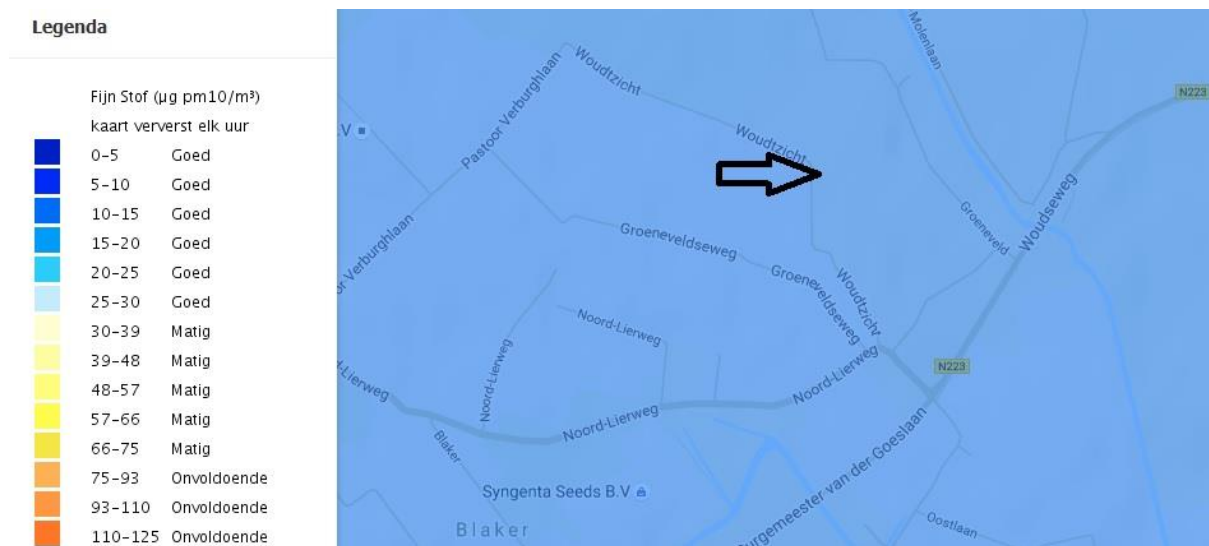
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

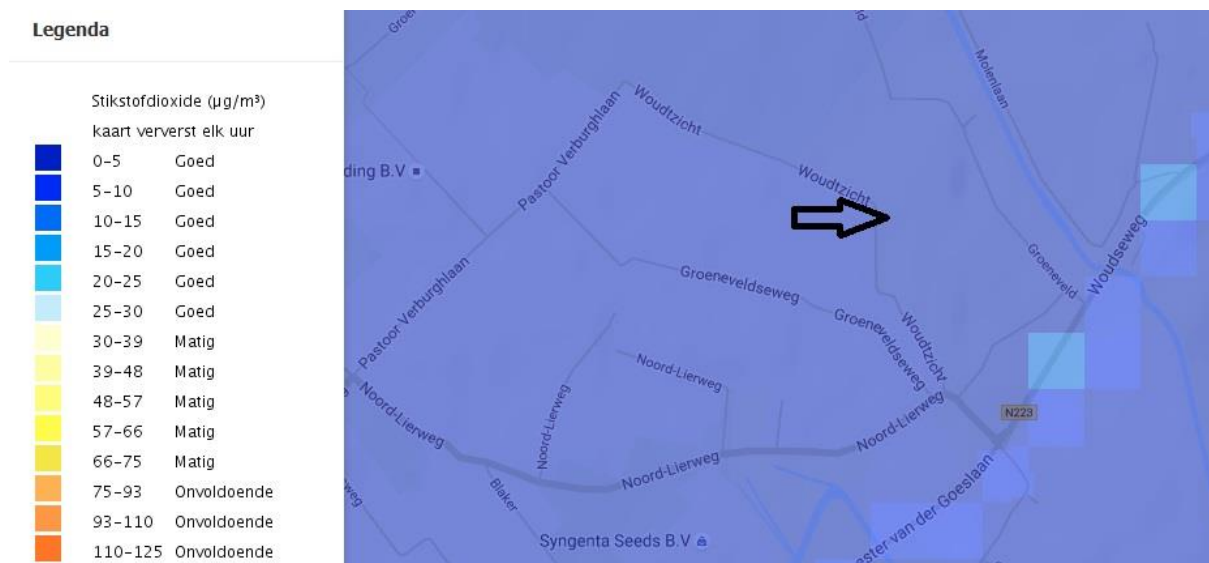
Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Onderhavig plan houdt geen toevoeging van woningen in. Het plan blijft derhalve onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.



Aanvullend is bepaald wat de huidige luchtkwaliteit is in en nabij het plangebied. Hiervoor is de website van het RIVM geraadpleegd. Navolgende afbeeldingen tonen de meetresultaten ten aanzien van fijnstof en stikstofdioxide in 2015.



Uitsnede fijnstofkaart met globale planbegrenzing 2015 (bron: site luchtmeetnet)



Uitsnede stikstofkaart met globale planbegrenzing 2015 (bron: site RIVM)

De fijnstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van fijnstof tussen de 15-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aanwezig is. De stikstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van stikstof tussen de 10-15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aanwezig is. Beide waarden blijven ruim onder de grenswaarden.

Geconcludeerd kan worden dat de bestaande en toekomstige luchtkwaliteit voldoende is en de (niet in betekende mate) bijdrage aan de concentratie van fijnstof en stikstof als gevolg van de extra voertuigbewegingen derhalve niet tot een overschrijding van de grenswaarden zal leiden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.



3.6 Externe Veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in plaatsgebonden en groepsrisico. Een onderdeel van houdt in dat voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het



PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.

Transport gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied liggen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Nabij het plangebied liggen een buisleiding voor Gas. In het vigerende en het voorliggende plan is derhalve een dubbelbestemming Leiding – Gas opgenomen die gedeeltelijk over het plangebied ligt. Voorliggend plan maakt geen nieuwe en of uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mogelijk. De woonbestemming wordt zelfs verkleind.

het plangebied ligt niet in de plaatsgebonden risico contour van de aardgastransportleiding. Het plangebied ligt wel gedeeltelijk binnen de 100 % en geheel binnen de 1 % lethaliteitszone van de aardgasleiding. Echter gelet op de ontwikkeling in dit plan zal er geen toename van het aantal personen zijn en dus levert deze ontwikkeling geen negatieve bijdrage aan het groepsrisico van de aardgasleiding. Bovendien is het groepsrisico van de aardgasleiding in dit gebied al erg laag omdat de personendichtheid in het gebied laag is

Bevi-inrichtingen en overige veiligheidsrisico's

Er zijn geen Bevi of overige veiligheidsrisico's nabij het plangebied gelegen.



Uitsnede risicokaart, plangebied nabij pijl (bron: IPO)

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.



3.7 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente Stichtse Vecht een archeologische beleidskaart laten ontwikkelen.

Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden- en verwachtingszones aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld die in de bestemmingsplannen kunnen worden opgenomen. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Op basis van de archeologische waarden en beleidskaart wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Gras is het plangebied aangeduid met waarde 'Archeologie 3'. Bij voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden dienen projecten met een omvang van meer dan 50 m² en een diepte groter dan 40 cm beneden maaiveld te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten. Voorliggend plan wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige schuur. De nieuwe schuur zal de grond niet dieper roeren dan in de bestaande situatie reeds gebeurd is.

De bouw van de nieuwe schuur kan zonder nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De ontgravingen ten behoeve van de funderingen zullen niet dieper gaan dan circa 40 cm –maaiveld. De heipalen die worden geslagen zullen een verwaarloosbare verstoring aan het bodemarchief geven.

Daarnaast geldt te alle tijden de meldingsplicht wanneer ten tijde van graafwerkzaamheden archeologische resten aangetroffen worden.

3.8 Waterhuishouding

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.

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.

Europees

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden. De richtlijn heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlakte- en grondwater in Europa te verbeteren. De richtlijn stelt daartoe eisen aan het waterbeheer in alle lidstaten. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid (inrichting van watergangen en oevers).

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.

Hoogheemraadschap van Delfland

In het Waterbeheerplan 2016-2021, Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap, heeft Delfland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. Voor de zorgplicht voor 'droge voeten', 'stevige dijken' en 'schoon water' zijn meerjarenprogramma's opgesteld die doorlopen in de planperiode tot 2027. Delfland zet in op stedelijk waterbeheer en samen met gemeenten werken wij aan klimaatadaptatie. Een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem is vertaald naar zelfvoorzienendheid door het sluiten van kringlopen van water, energie en grondstoffen. Om doelen te bereiken werkt Delfland samen met gebiedspartners en werken we aan het waterbewustzijn om draagvlak te vergroten.

Ambities:

- Zoet water is van levensbelang en daarom is het belangrijk dat iedereen zuinig omgaat met water en zorgt dat het water schoon blijft.
- We willen gezuiverd afvalwater hergebruiken en zorgen dat water langer in het gebied bewaard blijft voor droge tijden.
- Klimaatverandering leidt vaker tot langdurige droogte en heftiger regenbuien. Om de stad klimaatbestendig te maken zoeken we met partijen naar slimme manieren om water langer vast te houden zonder dat het tot overlast leidt.
- Om de waterkwaliteit te verbeteren neemt Delfland verschillende maatregelen en controleren we nog beter op illegale lozingen. Het water in zwemplassen moet tijdens warme dagen vrij zijn van blauwalgen en bacteriën.
- Door samen te werken kunnen we ook kosten besparen. Bij elke ontwikkeling willen we kijken welke kansen er zijn om het watersysteem toekomstbestendiger te maken.

Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Delfland heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten opgesteld. In de handreiking worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een plan per thema toegelicht. De



actuele versie van de handreiking is te vinden op de website van Delfland en via deze link: <http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/watertoetsportaal/>

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming.

Verhard oppervlak

Het verhard oppervlak van het erf en bebouwing wijzigt in hoofdzaak niet. Echter door vervanging van de bestaande schuur door een kleinere schuur, wordt het verhard oppervlak van daken zelfs verkleind. Er is derhalve geen watercompensatie noodzakelijk.

Vuilwater

Het afvoer van het vuilwater op het terrein wijzigt niet. Waar mogelijk wordt het hemelwater afgekoppeld en mogelijk rechtstreeks op de grond dan wel het open water geloosd.

Materialen

Bij het de nieuwbouw van de woning zullen uitloogbare materialen zo min mogelijk toegepast worden.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

3.9 Verkeer en Parkeren

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

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het mogelijk maken van een (schapen)schuur, het planologisch vastleggen van een reeds gerealiseerde carport en het verkleinen van de woonbestemming. In de bestaande situatie als in de nieuwe situatie is er voldoende parkeerruimte beschikbaar op eigen terrein. De parkeersituatie en de verkeersdruk op de omgeving zal als gevolg van onderhavig plan dan ook niet wijzigen.



4 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet moet een exploitatieplan worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

Ten behoeve van voorliggend plan wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Voor dit plan zijn de kosten derhalve anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Namens de initiatiefnemer heeft Restauro Architecten op 5 maart 2015 een principeverzoek ingediend bij de gemeente. Het college heeft hierop positief besloten en is akkoord met uitwerking van het plan. Er is geadviseerd om het plan voor te leggen aan de directe omwonenden om het plan toe te lichten en eventuele bezwaren of zorgen te inventariseren. De initiatiefnemer heeft in mei 2015 met de volgende omwonenden gesproken en het plan van het principeverzoek aan hen voorgelegd:

Woudtzicht 3 Fam. M. de Jong

Woudtzicht 5 Dhr w. Grootscholten

Woudtzicht 9 Fam. Van Adrichem

Woudtzicht 11 Fam. Hendriks

Woudseweg 25 L. en P. van Paasen (eigenaar agrarisch bedrijf ten noorden)

Groeneveldseweg 3 Fam. Roeleveld

Alle omwonenden en belanghebbenden hebben uitgesproken geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling en bij een vergunning indiening geen bezwaar te zullen maken tegen het plan.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Woudtzicht 2, Schipluiden” is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 10 juni 2016 aan de overleginstanties toegezonden. De instanties hebben tot 22 juli 2016 de tijd gehad een reactie te geven. Van de aangeschreven instanties heeft er één een reactie gegeven die leidt tot tekstuele aanpassingen van de toelichting. De overige reacties leiden niet aanpassingen in het bestemmingsplan. In deze nota zijn de reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. De nota is als bijlage 2 toegevoegd aan dit plan.

Het plan heeft tevens gedurende de ontwerpfasen in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb vanaf 4 november tot 15 december ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriële regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemming. In het bestemmingsplan is echter de nodige flexibiliteit ingebracht door middel van de opname van (algemene) afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze opzet biedt flexibiliteit voor perceelsgewijze ontwikkelingen die mogelijk zijn ingevolge de vigerende bestemmingsplannen en biedt tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De omvang van de diverse functies is verankerd in de bestemmingslegging. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

5.2 Opbouw regels

De planregels behorende bij voorliggend plan, zijn opgebouwd in vier hoofdstukken. De definities van begrippen en de wijze van meten zijn opgenomen in hoofdstuk 1. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestemmingen en het daarbij toegestane gebruik. Het derde hoofdstuk bevat de algemene regels. Hoofdstuk 4 beschrijft tot slot de overgangs- en slotbepalingen.

5.3 De (dubbel)bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn twee bestemmingen en één dubbelbestemming opgenomen. Onderstaand worden de bestemmingen kort toegelicht waarbij eerst de enkelbestemmingen worden behandeld en vervolgens de dubbelbestemming conform de landelijke standaarden. De regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Gras.

Tuin

De gronden bestemd als tuin kunnen gebruikt worden als tuin aansluitend op het hoofdgebouw en daarmee aansluitend op de woonfunctie. Daarnaast is hobbymatig agrarisch gebruik van de gronden toegestaan. Binnen de bestemming Tuin is een specifieke aanduiding voor een schuur en een carport opgenomen. Enkel binnen de specifieke aanduidingen zijn deze bouwwerken toegestaan. Het groene landelijke karakter van het gebied blijft hierdoor behouden. Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Gras is in voorliggend plan binnen de bestemming Tuin op specifieke plekken wel bebouwing toegestaan en agrarisch medegebruik toegestaan.

Wonen

De gronden bestemd als wonen staat het gebruik van de woonfunctie toe. De bestemming is verkleind ten opzichte van de bestaande bestemming. Hiervoor is gekozen om extra bebouwing buiten het bouwvlak te beperken.

Waarde – Archeologie 3

Voor de gebieden waarop deze dubbelbestemming rust, is het mogelijk dat archeologische resten in de ondergrond aangetroffen worden. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat wanneer ingrepen in de bodem plaatsvinden dat hiervoor eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Door dit onderzoek kan gecontroleerd worden of deze resten aanwezig zijn en op welke wijze deze beschermd moeten worden.



6 Bijlagen

1. Ecologisch quickscan Woudtzicht 2 te Schipluiden, Regelink, Projectnummer RA15231-01, 20 juni 2015
2. Nota vooroverleg voorontwerp postzegelbestemmingsplan "Woudtzicht 2, Schipluiden", registratienummer : 2016-27436 / 16Z.003518

