



Bestemmingsplan

Achterdijk 9-9a te Rijpwetering

Gemeente Kaag en Braassem

In opdracht van:	De heer J.G.M. Lemmens
Uitgevoerd door:	Gerwin Bot, AgROM
Versie:	Vastgesteld bestemmingsplan
IMRO codering:	NL.IMRO.1884.BPACHTERDIJK9EN9A-VAS1
Datum:	12 december 2016

Toelichting

AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4
W: www.agrom.nl

/ M: 06- 47873064
/ E: info@agrom.nl



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4. LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	5
2.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING	5
2.2. BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	6
HOOFDSTUK 3: PLANMOTIVERING	7
3.1. INLEIDING	7
3.2. SANEREN BEBOUWING	7
3.3. HET ONTWERP	8
3.4. VERTALING TOEKOMSTIGE SITUATIE IN BESTEMMINGSPLAN	12
HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID	13
4.1. INLEIDING	13
4.2. RIJSBELEID	13
4.3. PROVINCIAAL BELEID	15
4.4. REGIONAAL BELEID	20
4.5. BELEID HOOGHEEMRAADSCAP VAN RIJNLAND	21
4.6. GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	25
5.1. INLEIDING	25
5.2. WATER	25
5.3. BODEM	26
5.4. FLORA EN FAUNA	27
5.5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	29
5.6. MOLENBIOTOOP.....	30
5.7. GELUID	32
5.8. LUCHT.....	32
5.9. EXTERNE VEILIGHEID	33
5.10. MILIEUZONERINGEN	35
5.11. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	36
5.12. VERKEER EN PARKEREN	36
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	37
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	37
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
7.1. ALGEMEEN	38

7.2.	VERBEELDING.....	38
7.3.	PLANREGELS	39
7.4.	WIJZE VAN BESTEMMEN	39

Bijlagen

1. *Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Achterdijk 9a te Rijpwetering, Blom Ecologie, kenmerk BE/2016/078/r, d.d. 23 juli 2016;*
2. *Nota van Beantwoording Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, Bestemmingsplan Achterdijk 9-9a te Rijpwetering Gemeente Kaag en Braassem, d.d. 12 augustus 2016.*
3. *Nota van Beantwoording Zienswijzen, Bestemmingsplan Achterdijk 9-9a te Rijpwetering Gemeente Kaag en Braassem, d.d. 26 oktober 2016.*

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op het perceel gelegen achter de woning ter plaatse van de Achterdijk 9-9a te Rijpwetering zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreft hier onder andere 800 vierkante meter aan kassen ten behoeve van sierteelt. Voorts is een oude schuur gerealiseerd. Deze opstallen, alsmede de sierteeltfunctie, zijn niet meer in gebruik en verkeren in een slechte bouwkundige staat. Het voornemen bestaat om deze bedrijfsbebouwing te slopen en een nieuwe schuur met een geringer bouwvolume te realiseren. Het huidige bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan wordt hiertoe verkleind en beter landschappelijk ingepast. Naast de nieuwe schuur zal de bestaande paardenbak alsmede de (kleine) schapenschuur/houtopslag onderdeel uitmaken van het bouwvlak. Middels het initiatief ontstaat een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

De gewenste ontwikkeling kan niet mogelijk worden gemaakt op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' van de gemeente Kaag en Braassem. In haar reactie d.d. 8 september 2015 op het ingediende principeverzoek heeft de gemeente Kaag en Braassem aangegeven, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan de genoemde ontwikkeling. Het initiatief kan gerealiseerd worden met behulp van een nieuw bestemmingsplan voor de locatie, waarin de toekomstige situatie wordt vastgelegd.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor deze toekomstige situatie.



Afbeeldingen: bestaande kassen (links) en oude schuur (rechts), ten behoeve van het initiatief zullen deze worden gesaneerd

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de achterzijde van de woonbebouwing ter plaatse van de Achterdijk 9-9a dat gelegen is ten noorden van de kern Rijpwetering. Rijpwetering maakt onderdeel uit van het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem. Het perceel is kadastraal bekend onder sectie E nummers 692 en 487 en deels onder de nummers 619 en 489.

De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de hier aanwezige Zomersloot. Het tracé langs de Zomersloot betreft een regionale waterkering. De overige begrenzing wordt gevormd door omliggend agrarisch gebied.



Afbeelding: ligging bestemmingsplangebied, bij benadering, in relatie tot de omgeving. Op de uitsnede rechts is de bestemmingsplangrens bij benadering met rood weergegeven.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied West', zoals dit op 17 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem.

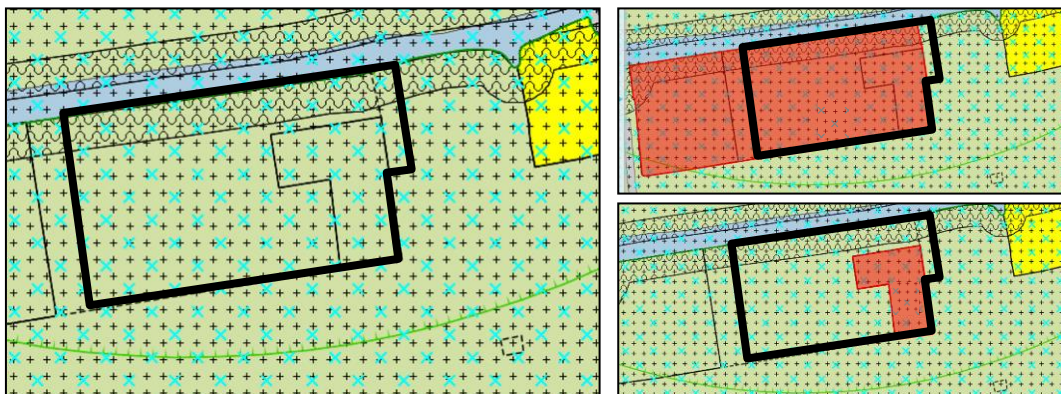
Het plangebied bevat de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en (deels) 'Waterstaat - Waterkering'. Voorts is de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' en de 'Milieuzone - ruwwoeder' van toepassing op het gehele plangebied. Het grootste deel van het plangebied is voorzien van de functieaanduiding 'Sierteelt',

Bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (artikel 4)

Gronden met deze bestemming mogen worden benut voor het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf, behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties, alsmede een intensieve kwekerij als ondergeschikte productietak. Het plangebied is voorzien van de aanduiding 'sierteelt', hiertoe is de uitoefening van een sierteeltbedrijf en/of een hoveniersbedrijf toegestaan.

Voorts zijn ondergeschikte voorzieningen zoals wandel- en fietspaden, kleinschalige natuurontwikkeling, diverse nevenfuncties en ondersteunende agrarische voorzieningen, kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden, bruggen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan.

Ter plaatse van het bouwvlak is een maximum bebouwd oppervlakte toegestaan aan kassen en bedrijfsgebouwen van 950 vierkante meter.



Afbeelding: uitsnede verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied West. Bij benadering is het bestemmingsplangrens van voorliggend bestemmingsplan op de linker afbeelding met een zwart kader weergegeven. De aanduiding 'sierteelt' is weergegeven in het rood op de afbeelding rechtsboven, de aanduiding 'bouwvlak' is weergegeven op de afbeelding rechtsonder.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' (artikel 34)

Ter plaatse van het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Deze dubbelbestemming bevat regels ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden ter plaatse. Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is bepaald is dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 2.500 vierkante meter in samenhang met een diepte van 30 centimeter (of meer) onder maaiveld onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is.

Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' (artikel 42.1)

Het plangebied valt binnen de vrijwaringszone van de noordelijk gelegen molen. Gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn bedoeld voor de bescherming en het behoud van vrije windvang van de molen en het zicht op de molen.

Gebiedsaanduiding 'Milieuzone - ruwvoeder' (artikel 42.3)

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter gebied waarop de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - ruwvoeder' van kracht is. Ter plaatse van deze aanduiding is de teelt van maïs/ruwvoeder niet toegestaan.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de sanering van de kassen en een oude schuur ter plaatse van het perceel aan de Achterdijk 9-9a te Rijpwetering. Het huidige bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan wordt hiertoe verkleind en beter landschappelijk ingepast. Naast de

nieuwe schuur zal de bestaande paardenbak alsmede de (kleine) schapenschuur/houtopslag onderdeel uitmaken van het bouwvlak.

De ontwikkeling welke centraal staat in voorliggend bestemmingsplan is in strijd met gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Middels voorliggend bestemmingsplan 'Achterdijk 9-9a te Rijpwetering' wordt ten behoeve van de ontwikkeling een actueel juridisch planologisch kader geboden.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een gebiedsvisie van directe omgeving en de bestaande situatie van het plangebied. De planmotivering wordt beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 7 de juridische regeling nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie omgeving

Het plangebied betreft het perceel gelegen aan de achterzijde van de bestaande woning ter plaatse van het perceel Achterdijk 9-9a. De Achterdijk betreft een erfontsluitingsweg en vormt de verbinding van het plangebied met de zuidelijk gelegen kern Rijpwetering. Vanaf het noorden gezien vormt de Achterdijk een doodlopende weg.

Het plangebied is, als onderdeel van het Kagerplassengebied, omgeven door een waterrijk veengebied. Ten oosten van het plangebied is de Koppoel aanwezig. Deze plas, welke in verbinding staat, met de overige Kagerplassen wordt gekenmerkt door de vele recreatieve voorzieningen zoals jachthavens en aangrenzende recreatieverblijven. De gronden ten noorden, westen en zuiden van het plangebied wordt gekenmerkt door het agrarisch gebied, bestaande uit gevarieerde veenslagenverkaveling, veelal in de vorm van grasland. De noordelijk gelegen Waterloosmolen vormt een opvallend oriëntatiepunt in het landschap.



Afbeeldingen: weergegeven is het plangebied (rood kader) in relatie tot de wijde omgeving. Ten noorden van het plangebied is de Waterloosmolen aanwezig (foto linksboven). Langs het noordelijk deel van het plangebied loopt een vaart welke in verbinding staat met de Koppoel (foto rechtsboven). De ten westen van het plangebied gelegen kassen zijn te zien op de foto linksonder. Het zuidelijk gelegen agrarisch landschap is te zien op de onderstaande rechter foto.

2.2. Bestaande situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit een voormalig sierteeltbedrijf met diverse bedrijfsgebouwen. De oost-west verkavelingsstructuur wordt benadrukt door langsliggende bomenrijen en bosschages. Het noordelijk gelegen dijktracé ligt hoger ten opzichte van de rest van het plangebied. Door dit hoogteverschil ligt het plangebied, vanaf het noorden gezien, deels in de luwte van het dijklichaam. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1 hectare.

Centraal op het perceel is een verhard middenterrein aanwezig waaraan verschillende bebouwing grenst. Ten zuiden van dit middenterrein is circa 800 vierkante meter aan kassen aanwezig. De kassen bevinden zich in zeer slechte bouwkundige staat. Een oude paardenstalling met werkschuur, met een oppervlakte van 140 vierkante meter, is gelegen ten westen van het middenterrein. Een klein schapenhok met houtopslag ligt ten oosten van het middenterrein. Het overige deel van het plangebied wordt gevormd door grasland.

Middels een eigen in- en uitrit wordt het plangebied ontsloten op de Achterdijk. Het centrale middendeel voorziet in parkeerruimte, in het verleden vond hier het laden en lossen van het sierteeltbedrijf plaats.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van het plangebied. Het noordelijk deel van het plangebied is weergegeven op de bovenstaande foto's. De in slechte staat verkerende kassen zijn te zien op de foto rechtsboven. Het aanzicht op het noordelijk deel van de oude paardenstalling/werkschuur is weergegeven op de foto rechtsonder.

HOOFDSTUK 3: PLANMOTIVERING

3.1. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van een nieuwe schuur en een paardenbak ter plaatse van het plangebied aan de Achterdijk 9-9a te Rijpwetering. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het plangebied zijn reeds geruime tijd beëindigd.

Door initiatiefnemer is op d.d. 13 maart 2015 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Kaag en Braassem. In haar schrijven d.d. 8 september 2015 is door de gemeente aangegeven bereidt te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief onder voorwaarde dat de functieaanduiding 'Sierteelt' wordt gewijzigd naar agrarisch grasland en dat de bestaande kassen alsmede, oude paardenstalling met werkschuur en het schuurtje aan de Akkerweg gesaneerd worden. De bestemming van het perceel dient 'Wonen' te worden, waarbij uitsluitend bijgebouwen, geen woning zijnde, worden toegestaan.

Ten behoeve van het initiatief is door de gemeente een nieuw bouwvlak bepaald van maximaal 26 bij 60 meter. Waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- Totale oppervlakte aan bebouwing bedraagt 520 vierkante meter met een maximale goothoogte van 3 meter en een nokhoogte passend bij de geldende molenbiotoop.
- Het bestaande schaphok (met houtopslag) van circa 55 vierkante meter valt binnen het nieuwe bouwvlak.
- De bestaande paardenbak wordt verplaatst zodat deze binnen het nieuwe bouwvlak valt.

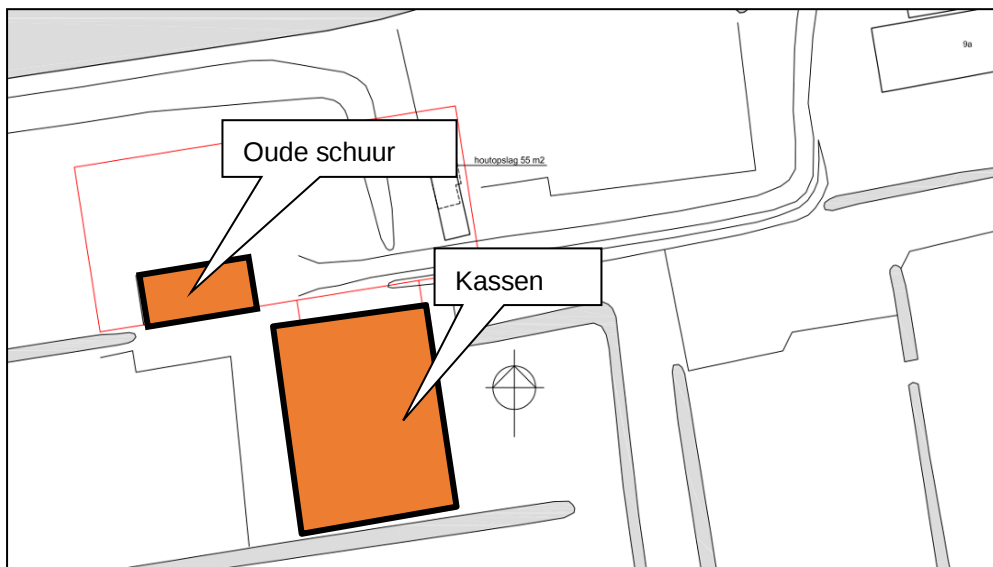
Op basis van de voorwaarden is door Kuiper architectuur en bouwbedrijf Invepro een bouwplan ontworpen. Voorliggend bestemmingsplan vormt een juridisch planologische vertaling van de voorwaarden en maakt daarmee het bouwplan mogelijk.

3.2. Saneren bebouwing

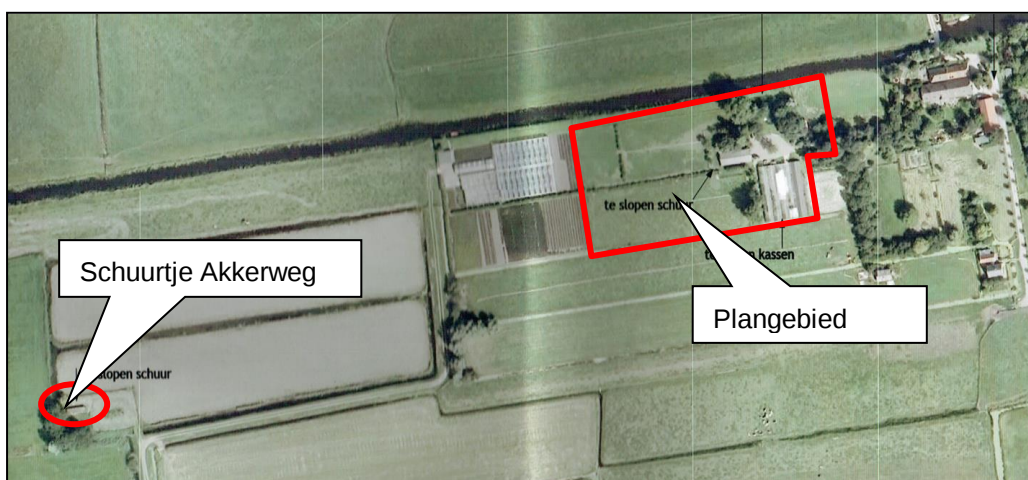
Ten behoeve van het initiatief worden de bestaande kassen met een oppervlakte van 800 vierkante meter, de oude paardenstalling met werkschuur met een oppervlakte van 140 vierkante meter en het schuurtje/houtopstand van 25 vierkante meter ter plaatse van de Akkerweg gesaneerd. De totale te saneren bebouwing bedraagt hiermee 965 vierkante meter.

Aangezien de sierteeltfunctie ter plaatse van het plangebied reeds geruime tijd beëindigd is zijn de bestaande kassen niet meer in gebruik. Hiertoe verkeren de kassen in zeer slechte bouwkundige staat. De oude paardenstalling met werkschuur bevat drie paardenboxen voor hobbymatig gebruik. Deze paardenboxen worden verplaatst naar de nieuw op te richten schuur.

Op de onderstaande situatietekening is de positionering van de te saneren bebouwing weergegeven.



Afbeelding: te saneren bebouwing binnen het plangebied

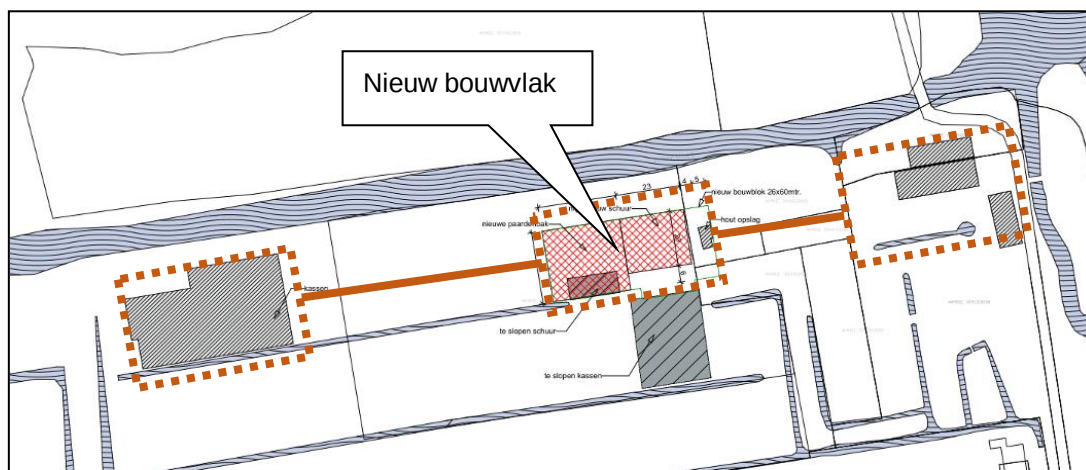


Afbeelding: ligging van het schuurtje/houtopstand (25 m²) ter plaatse van de Akkerweg

3.3. Het ontwerp

Uitgangspunt bij het ontwerp was het bouwvlak op een dusdanige manier te positioneren dat deze aansluit op de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Hiertoe is gekozen om het bestaande bouwvlak rond de kassen naar het noorden te verplaatsen waardoor deze meer in lijn ligt met het westelijk gelegen kassencomplex en de bebouwing ter plaatse van de Achterdijk. Door deze positionering van het bouwvlak wordt beter aangesloten bij de landschappelijke verkavelingsstructuur en vormt de bebouwing, in combinatie met de sanering van de bestaande kassen en de oude schuur, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Op de onderstaande afbeelding is te zien dat de positionering van het nieuwe bouwvlak aansluit op de omliggende bebouwing.

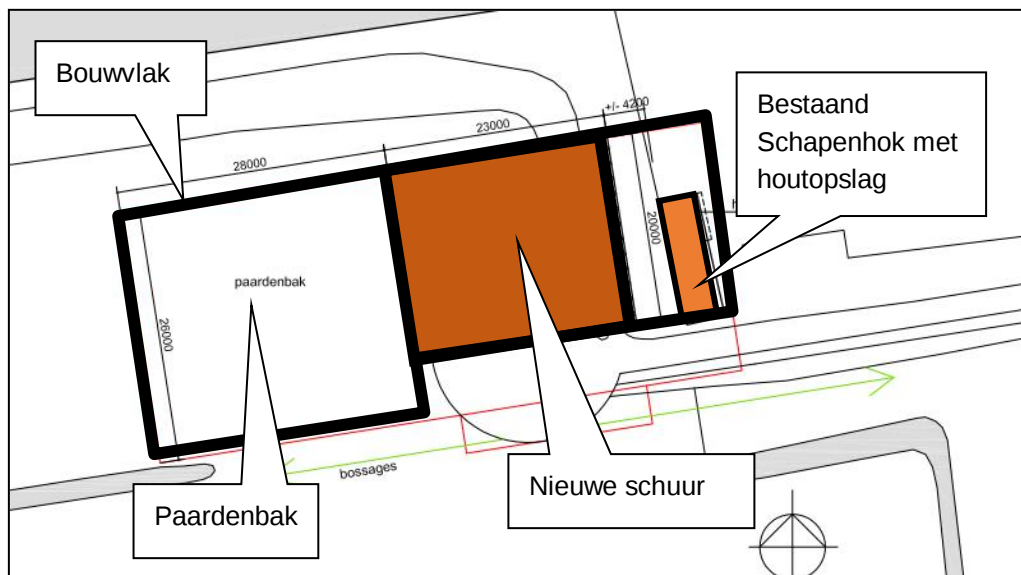


Binnen het bouwvlak van circa 26 bij 60 meter is de nieuwe schuur voorzien. Ook wordt de bestaande paardenbak verplaatst zodat deze valt binnen het bouwvlak. De drie bestaande paardenboxen, welke hobbymatig gebruikt worden, worden ondergebracht in de nieuwe schuur. Het bestaande schapenhok (met houtopslag) valt tevens binnen het geprojecteerde bouwvlak. De schuur heeft een oppervlakte 460 vierkante meter. Het bestaande schapenhok met houtopslag heeft een oppervlakte van 55 vierkante meter. Dit resulteert in een totaal bebouwd oppervlak van 515 vierkante meter. De goot- bouwhoogte van de nieuwe schuur bedraagt respectievelijk 3 en 5,7 meter. In de toekomst is initiatiefnemer ook voornemens om zonnepanelen te installeren op het dak van de loods, hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam functioneren van plangebied.



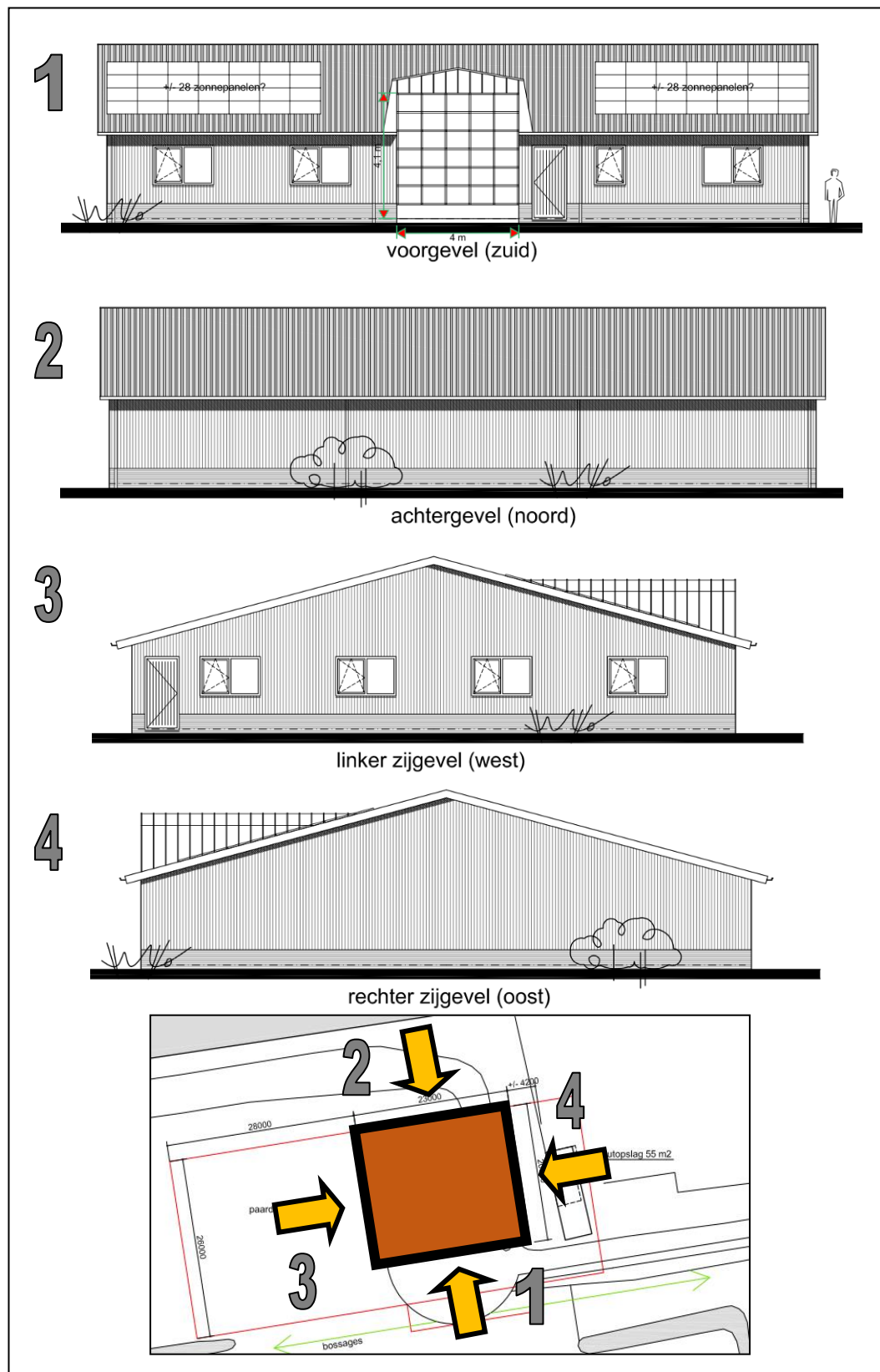
Toelichting bestemmingsplan 'Achterdijk 9-9a te Rijpwetering'

Op de onderstaande afbeelding is de situatietekening van het ontwerp weergegeven



Afbeelding: indeling nieuw bouwvlak

Op de onderstaande afbeelding zijn de gevelaanzichten van de nieuwe schuur weergegeven. De goothoogte bedraagt 3 meter, nokhoogte bedraagt 5,68 meter.



3.4. Vertaling toekomstige situatie in bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch geboden op basis waarvan het bouwplan vergund kan worden. Qua systematiek sluit dit bestemmingsplan aan bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West'.

Conform het gestelde in de beoordeling van het principeverzoek (V20150011) van de gemeente Kaag en Braassem wordt het gehele plangebied voorzien van de bestemming 'Wonen', waarbij geen woning is toegestaan. Het plangebied is voorzien van een bouwvlak van circa 26 bij 60 meter. Binnen het bouwvlak is een maximum bebouwd oppervlak, conform opgave van de gemeente, van 520 vierkante meter toegestaan. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter, de maximale bouwhoogte 5,8 meter.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West', is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. De waterkering langs het tracé van het dijklichaam is, conform het vigerende bestemmingsplan, opgenomen als dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Voorts is de 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' en de 'Milieuzone - ruwvoeder' opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, de regio, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Kaag en Braassem in samenhang met het gewenste initiatief en daartoe op te stellen juridisch-planologische kader nader beschreven.

4.2. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaarden, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het Nationaal Waterplan. In hoofdstuk 5.2 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten. In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zal overleg worden gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

4.3. Provinciaal beleid

Onder de noemer 'Visie ruimte en mobiliteit' heeft de provincie meerdere beleidsdocumenten vastgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit is een structuurvisie op provinciaal niveau zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. Dit beleid is verder uitgewerkt in de Programma's ruimte en mobiliteit. De Verordening ruimte 2014 bevat regels voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. De Agenda ruimte gaat in op de realisatie van het ruimtelijk beleid.

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (hierna: VRM) is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland vastgesteld en vanaf 1 augustus 2014 in werking getreden. De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bevat het strategische beleid met een planhorizon tot 2030.

De provincie integreert met de VRM haar beleid voor mobiliteit en ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij anticipeert de provincie op de (aankomende) Omgevingswet, waarin het kabinet de wetgeving voor ruimte, verkeer, water en milieu integreert. Tegelijk blijven er, ondanks alle raakvlakken, ook verschillen bestaan tussen het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde brengen en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving.

De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- 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.

In relatie tot het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn vanuit de VRM verschillende onderwerpen van toepassing. Op de verbeelding van de VRM (bron: www.ruimtelijkeplannen-zuidholland.nl) is het plangebied aangewezen als, onderdeel van:

- Het veenlandschap van het Groene Hart;
- Gebieden met een specifieke waarde (categorie 2);
- Molen en landgoedbiotopen;
- Groene buffers;
- Compensatie natuur, recreatie en landschap.

- *Het veenlandschap van het Groene Hart*

De Boterhuispolder maakt deel uit van het veenlandschap van het Groene Hart. In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in twee categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

- *Gebieden met een specifieke waarde (categorie 2)*

In de VRM is aangegeven dat de provincie een aantal gebieden met specifieke waarden in stand wil houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. De instandhouding van deze waarden vraagt om toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van de specifieke waarden naast de generieke bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

- *Molen en landgoedbiotopen*

Naast de historische structuren en cultuurlandschappen richt de provincie zich in haar beleid ook op twee bijzondere typen monumenten: molens en landgoederen. Molens en landgoederen vormen een kenmerkende combinatie van cultuurhistorie, natuur en landschap. Daarbij gaat het niet alleen om het monument op zich maar ook om zijn omgeving en ensemblewaarde. Hiervoor worden in de Verordening ruimte planologische beschermingszones (zogenoemde biotopen) opgenomen. Deze beschermingszones zijn overgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West'. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de molenbiotoop waar het plangebied onderdeel van uitmaakt.

- *Groene buffers*

Het contrast tussen de dynamiek en dichtheid van de stad en de luwte van de aangrenzende groene ruimte is een belangrijke kwaliteit. In de VRM is aangegeven dat de provincie in alle overgangsgebieden van stedelijk gebied naar open landschap deze contrastkwaliteit wil behouden. Het accent in de groene ruimte rond het stedelijk gebied ligt op een betere verweving van recreatie, natuur, water en landbouw.

- *Bescherming tegen overstroming vanuit regionale wateren*

Zuid-Holland heeft ongeveer 2000 kilometer genormeerde regionale keringen. Ze dienen voornamelijk om overstromingen vanuit het binnenwater te voorkomen. Een verandering in het binnendijkse ruimtegebruik kan ook een verandering in beschermingsniveau met zich meebrengen. Waar regionale keringen worden versterkt, gebeurt dat op zodanige manier dat naast de veiligheid ook de kwaliteit van landschap, de recreatiewaarde en/of de ecologische waarde van het gebied toeneemt.

- *Compensatie natuur, recreatie en landschap*

In een dynamische omgeving is het onvermijdelijk dat plannen ontwikkeld worden die inbreuk maken op de te beschermen waarden. In het algemeen is het handelingskader voor ruimtelijke kwaliteit gericht op een goede landschappelijke inpassing en mitigatie van de negatieve effecten

bij nieuwe plannen, projecten of initiatieven. In een aantal gevallen wordt compensatie geëist als specifieke natuur-, recreatie- of landschapswaarden verloren gaan. De aangetaste waarden moeten elders worden hersteld.

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zoals benoemd op de kwaliteitskaart en uitgewerkt in richtpunten. De kwaliteitskaart (vastgesteld door Provinciale Staten op 30 januari 2013) toont in vier lagen (laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving) de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. De vier lagen zijn samengevat in één kaartbeeld; de integrale kwaliteitskaart. Doel van de kaart is om nieuwe ontwikkelingen binnen de provincie op een logische en aantrekkelijke manier te verbinden aan een plek in Zuid-Holland. Voor het plangebied zijn in relatie tot de lagenbenadering de volgende aspecten van toepassing:

- Laag van de ondergrond: veencomplex. Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van venig tot (oude zee)klei. In de toelichting op de kwaliteitskaart is aangegeven dat ontwikkelingen in het veenlandschap zorgdragen voor behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van de bodemdaling. Ontwikkelingen in droogmakerijen dienen bij te dragen aan een duurzame waterhuishouding.

- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: droogmakerij (veen). Het plangebied is onderdeel uit van de droogmakerij (Veen). Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij kent een aangelegd watersysteem met hoofdtochten, gemaal en een regelmatige basisverkaveling. Ontginningsboerderijen liggen op regelmatige afstand langs de ontginningsweg. Elke droogmakerij heeft haar eigen ordening en maat; kavelgrootte en lengte-breedteverhouding zijn uniek. Deze typerende opbouw is bepalend voor de manier van inpassing van nieuwe ontwikkelingen.



Afbeelding: uitsnede van de kwaliteitskaart van de provincie. De globale ligging van het plangebied van het bestemmingsplan is aangegeven met een rode kader.

- Laag van de beleving: Groene buffers. De groene buffer is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. De bufferende werking hiervan is van grote waarde. De kwaliteit 'niet-verstedelijkt gebied' of luwte blijft behouden of wordt waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is dat er geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden in de bufferzone. Voorts dienen nieuwe ontwikkelingen bij te dragen aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

- Gebiedsprofiel: Hollands Plassengebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Hollands plassengebied. Op kleinere schaal is het plangebied gelegen binnen het Kagerplassengebied. De bijzondere waarde van het Kagerplassengebied ligt in de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. In tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. Dit duidt op een ontginning uit de vroege middeleeuwen, waarmee dit gebied de oudste veenontginning in het Groene Hart zou zijn. De vele brede poldersloten en bekade boezemwateren herinneren aan de problemen die men hier gehad heeft met de afwatering. Uitgangspunt is het behouden en versterken van de kwaliteiten van de ruimtelijke samenhang van de veenmeren, de onregelmatig verkavelde veenweidepolders, waterlopen, kades en molens.

Programma ruimte

Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. De geconsolideerde versie van het Programma Ruimte is vanaf 4 februari 2016 in werking getreden. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en Mobiliteit, de status van structuurvisie. De vier rode draden die beschreven zijn in de Visie ruimte en mobiliteit en die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie, komen ook terug in dit Programma ruimte. Het gaat om:

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.

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen.

Programma mobiliteit

Het Programma mobiliteit, in werking getreden vanaf 1 augustus 2014, operationaliseert de strategische doelstellingen voor mobiliteit en beschrijft concrete maatregelen. Voor mobiliteit benoemt de provincie de volgende drie strategische doelen:

1. Op orde brengen van het mobiliteitsnetwerk, zodat mensen en goederen doelmatig de juiste plaats kunnen bereiken.
2. Verbeteren van de balans tussen mobiliteit en de kwaliteit van de omgeving, zodat mobiliteit veilig is, de omgeving leefbaar is en bijgedragen wordt aan energietransitie en ruimtelijke kwaliteit.
3. Beter aansluiten van het aanbod van openbaar vervoer bij de maatschappelijke vraag.

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op aspecten uit het programma mobiliteit.

Verordening ruimte 2014

In samenhang met de structuurvisie is ook de Verordening ruimte 2014 opgesteld. De meest recente versie van de Verordening ruimte 2014 is vanaf 4 februari 2016 in werking getreden. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in ruimtelijke plannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor het bestemmingsplan.

In aansluiting op de Visie ruimte en mobiliteit zijn in de verordening verschillende regels opgenomen die de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Zo dient een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt uit te gaan van een motivatie, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft of verbeterd.

Ingevolge artikel 2.3.2 'Herbestemmen bestaande bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied' kan een ruimtelijk plan onder de volgende voorwaarden ander gebruik mogelijk maken. Een vereiste is dan onder andere dat de nieuwe functie brengt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de achterzijde van de Achterdijk 9-9a te Rijpwetering. In het verleden was hier een agrarisch sierteeltbedrijf aanwezig. Doel van de bestemmingsplanprocedure is om de agrarische functie ter plaatse van de het plangebied om te zetten naar een woonbestemming, waarbij het realiseren van een woning is uitgesloten, met dien verstande dat de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesaneerd. Het betreft hier de kassen met een oppervlakte van 800 vierkante meter, de oude paardenstalling met werkschuur met een oppervlakte van 140 vierkante meter en het schuurtje/houtopstand van 25 vierkante meter ter plaatse van de Akkerweg.

De totale te saneren bebouwing bedraagt hiermee 965 vierkante meter. In ruil voor de sloop van deze gebouwen en de daarmee gepaard gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om een nieuwe schuur op te richten. De maximum oppervlakte van de nieuwe schuur, inclusief het bestaande schapenhok met houtopslag, bedraagt 520 vierkante meter. Het voorliggende bestemmingsplan gaat hierbij uit van verplaatsing van het huidige bouwvlak en een vermindering van het toegestane bebouwd oppervlak.

Door de nieuwe positionering van het bouwvlak ligt de toekomstige bebouwing meer in de luwte van het dijktracé van de Zomersloot. Door de verplaatsing van het bouwvlak naar het noorden ligt de toekomstige bebouwing minder opvallend in het landschap.

Het initiatief sluit aan bij het uitgangspunt van de provincie dat ruimtelijke ontwikkelingen bij dienen te dragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat het voorliggende initiatief in lijn is met het provinciale beleid.

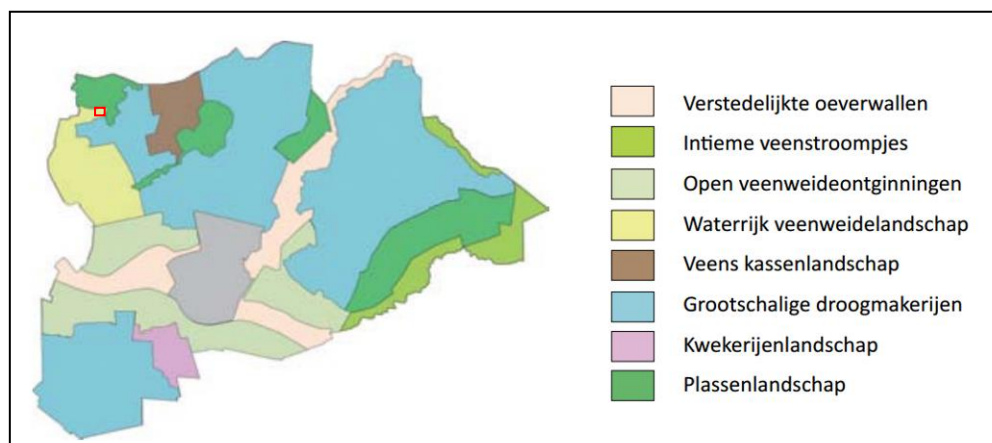
3.4 Regionaal beleid

Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek (LOP)

In 2009 hebben de gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem (voormalige gemeenten Alkemade Jacobswoude), Nieuwkoop en Rijnwoude, gezamenlijk een Regionaal Landschaps Ontwikkelings Plan (LOP) vastgesteld. Het LOP is een beleidskader voor het behoud van bestaande landschappelijke kwaliteiten. Samengevat komt die neer op: 'wees zuinig op de karakteristieke landschappen en waarborg de kwaliteit ervan voor de toekomst'.

In het LOP is de kwaliteit en samenhang van het landschap in de Rijn- en Veenstreek onderzocht. Die kwaliteit en samenhang zit vooral in de grote landschappelijke eenheden zoals de droogmakerijen en de aaneengesloten veenweidegebieden.

Op grond van de ontstaansgeschiedenis en de occupatie is het plangebied van het landschapsontwikkelingsplan ingedeeld in een aantal deelgebieden. Ieder van deze deelgebieden kent haar eigen ruimtelijke kwaliteit, problematiek en opgaven. Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan is onderdeel van het 'Waterrijk veenweidegebied'.



Afbeelding: gebiedsindeling landschapsontwikkelingsplan, het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan (bij benadering aangeven met rood kader) is onderdeel van het 'Waterrijk veenweidegebied'.

Voor het 'Waterrijk veenweidegebied' zijn onder andere de volgende ruimtelijke kwaliteiten benoemd:

- kleine polders met ieder eigen verkavelingspatronen en slotenstelsels;
- landschappelijke gaafheid en openheid;
- groot aantal cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle molens;
- solitaire boerderijen en bebouwing;
- kleine landschapselementen;
- weidevogelleefgebieden;
- recreatief aantrekkelijk gebied voor watersport, verblijfsrecreatie en recreatief medegebruik als onderdeel van de Leidse plassen.

Een verbetering van de landbouwkundige structuur en de zichtbaarheid en beleefbaarheid zijn in het landschapsontwikkelingsplan benoemd als opgaven voor de toekomst. Aandachtspunt hierbij

is het behouden van het open veenweidegebied met grillige verkaveling, weidevogelkwaliteiten, de aanwezige molens en karakteristieke dorpsgezichten.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de sanering van de bij de voormalige sierteeltfunctie behorende kassen alsmede de op het perceel aanwezige de oude schuur. De totale oppervlakte van de te saneren bebouwing betreft 965 vierkante meter. In ruil voor de sanering van deze gebouwen en de daarmee gepaard gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om een nieuwe schuur met een maximum oppervlak van 465 vierkante meter op te richten. Tezamen met het bestaande schapenhok met houtopslag van 55 vierkante meter resulteert dit een maximum bebouwd oppervlak van 520 vierkante meter. Gezien de nieuwe positionering van de schuur, in samenhang met een vermindering van 445 vierkante meter aan bebouwing ter plaatse van het plangebied, draagt het initiatief bij aan een verbetering van het open veenweidelandschap, waarbij de cultuurhistorische waarden van de Waterloosmolen worden gerespecteerd en er geen negatieve invloed is op het weidevogelleefgebied. Het initiatief is daarmee in lijn met het Landschapsonwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek.

3.5 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 5

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Het Waterbeheerplan 5 is het document waarin het Hoogheemraadschap van Rijnland de lijnen uitzet voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2016-2021. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer, inclusief de afvalwaterzuivering en waterveiligheid in de vierhoek Wassenaar, Gouda, IJmuiden en Amsterdam. In dit gebied, dat voor het grootste gedeelte onder zeeniveau ligt, wonen circa 1,3 miljoen mensen. Elke zes jaar legt Rijnland in een waterbeheerplan vast welk beleid nodig is om de taken voor droge voeten en schoon water zo goed mogelijk uit te voeren. Wat betreft veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Om nu en in de toekomst over voldoende water te kunnen beschikken is het van belang om het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem, rekening houdend met klimaatverandering, op orde en toekomstvast wordt gemaakt. 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 2015

De keur is een verordening, een juridisch instrument van een waterschap. De keur is vergelijkbaar met de algemene plaatselijke verordening van een gemeente. De keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland is per 1 juli 2015 in werking getreden. Deze Keur is gerelateerd aan de totstandkoming van de Waterwet en de daarmee gewijzigde bevoegdheden ten aanzien 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

waterkwantiteitsbeheerder 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, sluizen 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, hiertoe kan, met instemming van het waterschap, een watervergunning worden verkregen. De keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de beleidsregels, behorend bij de keur, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Conclusie

Het noordelijk deel van het plangebied fungeert, ingevolge de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland, als regionale waterkering. Een nadere toelichting op het aspect water wordt gegeven in paragraaf 5.2.

3.6 Gemeentelijk beleid

Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie

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 tot het jaar 2025.

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 groiekernen. 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.

Het landschap van Kaag en Braassem heeft veel kwaliteiten en bestaat uit veenweidegebied, droogmakerijen en het Hollands Plassengebied, met grote open plassen (waar al het veen is afgegraven of weggespoeld) en een kleinschalige afwisseling van water, rietland, moerasbos

en grasland. Daarnaast is de kleinschaligheid en de karakteristiek van de dorpen een sterke ruimtelijke kwaliteit.

Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit zijn in de MRSV de onderstaande doelstellingen geformuleerd:

- zorgen voor ontwikkeling robuuste, kwalitatieve ruimtelijke structuur;
- aandacht voor inpassen van woningbouw in dorps randen, historische linten en kernen;
- behoud en waar mogelijk versterken kwaliteit leefomgeving bestaande wijken;
- ruimtelijke inpassing glastuinbouw, bedrijventerreinen en recreatieve ontwikkelingen.

Het veenweidegebied bestaat uit historische ontginningslinten met een besloten, groen karakter, een zeer open achterland met graslanden en (beschermd) weidevogels en een eeuwenoude verkaveling met vaak zeer langgerekte percelen. De droogmakerijen hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringsloot of oude hoge oeverlanden en eveneens veel openheid. In de MRSV is aangegeven dat de ruimtelijke kwaliteit van het open landschap en de dorpen in Kaag en Braassem een belangrijk uitgangspunt vormen.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de sanering van de bij de voormalige sierteeltfunctie behorende kassen alsmede de op het perceel aanwezige de oude schuur. De totale oppervlakte van de te saneren bebouwing betreft 965 vierkante meter. In ruil voor de sanering van deze gebouwen en de daarmee gepaard gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om een nieuwe schuur met een maximum oppervlak van 465 vierkante meter op te richten. Tezamen met het bestaande schapenhok met houtopslag van 55 vierkante meter resulteert dit een maximum bebouwd oppervlak van 520 vierkante meter. Gezien de nieuwe positionering van de schuur, in samenhang met de verplaatsing van de paardenbak naar het bouwvlak en een vermindering van 445 vierkante meter aan bebouwing ter plaatse van het plangebied, gaat het initiatief uit van een landschapsverbetering.

Het initiatief is daarmee in lijn met het ruimtelijke beleid van de gemeente Kaag en Braassem zoals gesteld in de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie.

Archeologisch beleid

Op 13 mei 2013 is 'Aanpassing archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag & Braassem' vastgesteld. Op basis van deze aanpassing zijn de archeologische verwachtingswaarden op bepaalde plaatsen in de gemeente Kaag en Braassem herijkt.

Op basis van de archeologische beleidskaart heeft het voorliggende bestemmingsplangebied, als onderdeel van een groter, een lage archeologische verwachting.



Afbeelding: uitsnede archeologische beleidskaart, het plangebied is bij benadering weergegeven middels rood kader

Conclusie

Voor ontwikkelingen met een lage archeologische verwachting geldt conform het gemeentelijk archeologiebeleid geen aanvullende onderzoeksverplichting. Te allen tijde geldt de wettelijke plicht bij bouwwerkzaamheden archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Welstandsnota

Op 29 juni 2009 heeft de raad van gemeente Kaag en Braassem besloten het hele grondgebied van Kaag en Braassem vrij te stellen van welstandsbeleid. Uitzondering hierop worden gevormd door monumenten en beschermde dorpsgezichten. Met een specifiek welstandsbeleid voor beschermde dorpsgezichten en monumenten streeft de gemeente naar behoud van het cultuurhistorisch en landschappelijk karakter.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig, noch is het plangebied onderdeel van een beschermd dorpsgezicht. Welstandstoetsing is derhalve niet aan de orde.

HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Inleiding

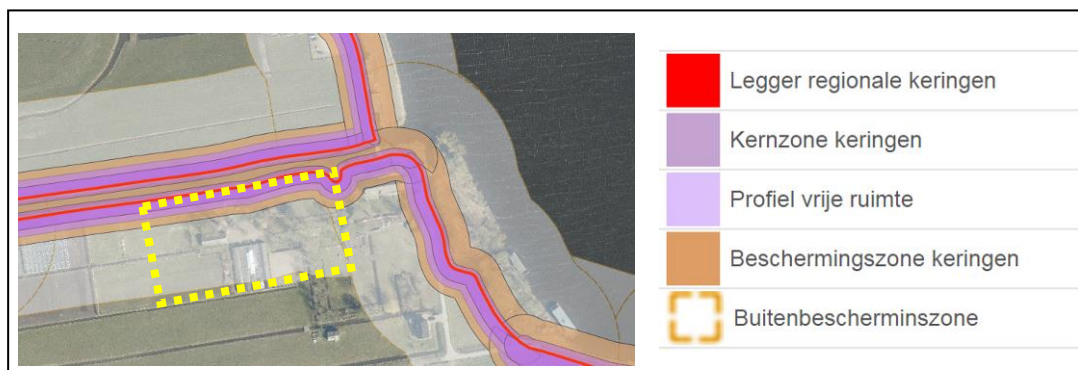
Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In de volgende paragrafen wordt aan deze bepaling invulling gegeven.

5.2. Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de 'Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw' ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de 'watertoets' toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen in strijd met het bestemmingsplan', te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het noordelijk deel van het plangebied fungeert, ingevolge de legger van het hoogheemraadschap, als 'regionale waterkering'. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West' is, conform de legger van het hoogheemraadschap, de kernzone van de primaire waterkering bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor het doelmatig en veilig functioneren de waterkering. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de legger ter hoogte van het plangebied opgenomen.



Afbeelding: uitsnede legger hoogheemraadschap van Rijnland ter plaatse van het plangebied (bij benadering weergegeven in het geel)

Het bestemmingsplan gaat uit van een vermindering van de aanwezige bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie. Deze vermindering betreft een oppervlakte van 445 vierkante meter. Ook heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor watergangen of oppervlaktewater.

In het voorliggende bestemmingsplan is op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' overgenomen. Het bouwvlak van voorliggend bestemmingsplan ligt tegen de kernzone van de regionale waterkering. In het kader van vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan ter toetsing worden verzonden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ingevolge de reactie van het hoogheemraadschap is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' aangepast conform de door het hoogheemraadschap beschikbaar gestelde tekening van de waterkering. Hierbij is het bouwvlak, conform het beleid van het hoogheemraadschap, gelegen buiten het profiel van vrije ruimte.

Conclusie

Het bestemmingsplan is voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

5.3. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel gevoelige functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Ten behoeve van de nieuwbouw van de schuur is het niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren, vanwege het gegeven dat de schuur geen gevoelige functie betreft en er geen verblijfsruimte is voorzien. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van de schuur. Voorts zijn er geen problemen bekend met betrekking tot de bodemkundige gesteldheid.

Bij grondverzet en/of toepassing van grond dient de daarvoor geldende regelgeving te worden gehanteerd, in het bijzonder wordt hiervoor gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar geacht.

5.4. Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden of beschadigen van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet het aanwijzen van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de herstructurering van het perceel aan de Achterdijk 9-9a te Rijpwetering. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe schuur mogelijk, hetgeen gepaard gaat met bouwwerkzaamheden. Voorts worden de bestaande in matige staat verkerende kassen alsmede een oude schuur gesaneerd. Dergelijke activiteiten kunnen nadelige gevolgen hebben voor flora en fauna.

Door bureau Blom Ecologie is daartoe een 'oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Kuipaan 1 te Bommel' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk BE/2016/078/r, d.d. 23 juli 2016) is als bijlage opgenomen bij deze toelichting. Het oriënterend onderzoek is gebaseerd op een veldbezoek d.d. 15 maart 2016 en een raadpleging van externe bronnen. In het kader van het milieuveldbezoek van de Omgevingsdienst West-Holland west is op 22 juli 2016 een tweede veldbezoek uitgevoerd. De opmerkingen van de milieudienst op het eerste rapport (d.d. 23 maart 2016) zijn verwerkt in het definitieve rapport dat als bijlage is opgenomen. Hiertoe heeft de ecooloog afstemming gehad met de Omgevingsdienst West-Holland.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming wordt in het rapport gesteld dat het plangebied, behoudens Nationaal Landschap 'Groene Hart' en een beschermd wedevogelgebied, geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, Beschermde natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur. Ook is, gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot dergelijke beschermde gebieden, van een externe werking geen sprake.

In relatie tot beschermde soorten wordt het volgende opgetekend. In het onderzoek zijn de gevolgen voor vaatplanten, zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten, libellen, ongewervelde en vogels onderzocht.

Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan blijken beschermde diersoorten ingevolge het bepaalde in de Flora- en faunawet voor te komen. Geconcludeerd wordt dat het plangebied aannemelijk geen essentiële betekenis heeft voor zwaarder en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Gedurende de ontwikkeling kan verstoring van vleermuizen plaatsvinden als gevolg van (onjuist toegepaste) verlichting. In de bomen en struiken op de planlocatie en de oeverzone van de Zomersloot kunnen broedgevallen van algemene vogels voorkomen. De ruimtelijke ingrepen leiden, behoudens vleermuizen en broedvogels, mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Mits de juiste maatregelen worden getroffen (aanbevelingen) kunnen effecten op deze soorten worden uitgesloten.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat, mits gewerkt zoals is aanbevolen in het onderstaande, de werkzaamheden niet leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet.

Het betreft hier de aanbevelingen:

- Tijdens de werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht voor flora en fauna.
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken e.d.) dient gefaseerd te worden verwijderd. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden dient door een ter zake deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels of nesten aanwezig zijn.
- Ten aanzien van de rugstreeppad geldt dat de soort gedurende de sloop en ontwikkeling de locatie kan bevolken. In de periode april t/m augustus/september dient te worden voorkomen dat er potentiële voortplantingswateren ontstaan door het terrein voortdurend te egaliseren, met name de delen waar niet gewerkt wordt. Grondwerkzaamheden worden zoveel als mogelijk aaneengesloten uitgevoerd. In het gehele jaar maar met name in de periode oktober t/m maart dient het ontstaan van potentiële verblijf- en overwinteringslocaties te worden vermeden. Hopen puin en ander sloopafval dienen direct te worden afgevoerd of afgedekt met wegendoek. Een alternatief voor bovenstaande werkwijze is gehele uitrastering van de gehele werklocatie middels een amfibieënscherm. Welke werkwijze wordt toegepast is ter beoordeling aan de uitvoerende partij. Indien ondanks de zorgvuldige aanpak rugstreeppadden worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden gestaakt. Een ter zake deskundige geeft op welke wijze de werkzaamheden hervat kunnen worden.

Conclusie

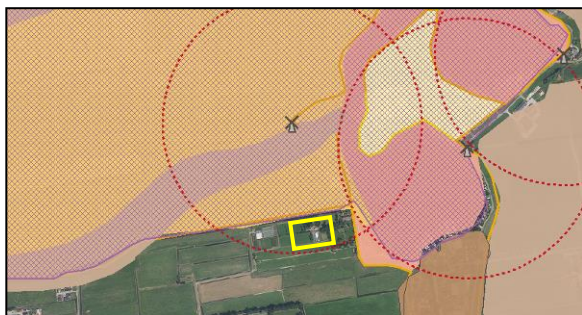
De aanbevelingen volgend uit het onderzoek zullen in acht worden genomen tijdens de werkzaamheden. Het bestemmingsplan is daarmee in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

5.5. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische atlas van Zuid-Holland geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten. Dit is het schaalniveau waarop de provincie beleid voert. De cultuurhistorische kaart kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap.

Op de digitale verbeelding van de Cultuurhistorische atlas is het plangebied onderdeel van de molenbiotoop van de noordelijk gelegen Waterloosmolen (biotooprapport 17). In de beschrijving van het biotooprapport wordt aangegeven dat de molen een goede molenbiotoop heeft. In het noordoosten, oostnoordoosten en zuidzuidoosten ondervindt de molen enige hinder van erfbeplantingen. Uit de overige windrichtingen kan de wind de molen vrijelijk bereiken. De zichtlijn met de oostelijk gelegen Lijkermolen (nummer 2) is vrij van obstakels. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de molenbiotoop.



Afbeelding: uitsnede Cultuur historische atlas, het plangebied is bij benadering weergegeven met geel kader

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, die is neergelegd in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in ruimtelijke ontwikkelingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door een initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Beschouwing

Uitgangspunt bij het ontwerp was het bouwvlak op een dusdanige manier te positioneren dat deze aansluit op de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Hiertoe is gekozen om het bestaande bouwvlak rond de kassen naar het noorden te verplaatsen waardoor deze meer in lijn ligt met het westelijk gelegen kassencomplex en de bebouwing ter plaatse van de Achterdijk. Door deze positionering van het bouwvlak wordt beter aangesloten bij de landschappelijke verkavelingsstructuur en vormt de bebouwing, in combinatie met de sanering van de bestaande kassen en de oude schuur, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied. Door de nieuwe positionering van het bouwvlak ligt de bebouwing meer in de luwte van het dijktracé van de Zomersloot. Door de verplaatsing van het bouwvlak naar het noorden ligt de toekomstige bebouwing minder opvallend in het landschap. Middels het saneren van de bestaande, in slechte staat verkerende, kassen alsmede de oude paardenstalling met werkschuur worden de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied verbeterd.

Zoals benoemd in paragraaf 3.6 heeft de gemeente Kaag en Braassem op 13 mei 2013 de 'Aanpassing archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag & Braassem' vastgesteld. Op basis van de archeologische beleidskaart heeft het voorliggende bestemmingsplangebied, als onderdeel van een groter, een lage archeologische verwachting. Voor ontwikkelingen met een lage archeologische verwachting geldt conform het gemeentelijk archeologiebeleid geen aanvullende onderzoeksverplichting. Ongeacht deze bepaling is conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West' de dubbelbestemming waarde archeologie opgenomen. Voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is bepaald is dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 2.500 vierkante meter in samenhang met een diepte van 30 centimeter (of meer) onder maaiveld onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

5.6. Molenbiotoop

In het (polder)landschap hebben de molens een grote historische waarde. De omgeving waarmee een molen in relatie staat, wordt de molenbiotoop genoemd. Een goede molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de werking en het behoud van de molen. Voor het functioneren van een molen is een goede windvang cruciaal. Voorts vormen molens dikwijls een karakteristiek en uniek Nederlands herkenningspunt in menig dorpsgezicht of landschap. Door de historische wisselwerking tussen de molen en het landschap is de molenbiotoop ook vanuit cultuurhistorisch perspectief van groot belang.

Beschouwing

Ten noorden van het plangebied van bestemmingsplan 'Achterdijk 9-9a te Rijpwetering' bevindt zich de Waterlooosmolen. De molen is in 1857 gebouwd ten behoeve van de bemaling van de Waterlooospolder, ter vervanging van een afgebrande voorganger. De Waterlooosmolen betreft een grondzeiler molen, hetgeen inhoudt dat de molen door de molenaar vanaf de grond wordt opgezeild. In 1965 werd de molen aangekocht door de Rijnlandse Molenstichting.



Afbeelding: Aanzicht Waterloosmolen

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West' is rondom de Waterloosmolen de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-molenbiotoop 2' opgenomen. Hierin is opgenomen dat binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen geen bebouwing wordt opgericht hoger dan $\frac{1}{100}$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

De onderlinge afstand van de wenselijke schuur en het middelpunt van de Waterloosmolen bedraagt circa 320 meter. Gezien deze afstand is bebouwing tot circa 3,20 meter hoog mogelijk. De Waterloosmolen staat op + 0,2 meter NAP en de polder ter plaatse van het bouwinitiatief op - 2 meter NAP. Het onderste punt van de verticaal staande wiek is gelegen op circa 2,4 meter NAP. Dit resulteert in een maximale bouwhoogte van 5,80 meter. Voorts zijn recentelijk ter plaatse van het plangebied enkele bomen gerooid die de windvang op de molen verbeteren. Gezien de bouwhoogte van de schuur van 5,7 meter wordt voldaan aan het gestelde in de molenbiotoop. In het kader van het vooroverleg op de bestemmingsplanprocedure is advies ingewonnen bij de Rijnlandse Molenstichting.

Conclusie

Door de Rijnlandse Molenstichting is in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het concept-ontwerpbestemmingsplan. Gezien de reactie van de molenstichting is de bovenstaande beschouwing gecorrigeerd. In de Nota van Beantwoording, opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan, wordt hier nader op ingegaan.

5.7. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegestaan op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Doel van de bestemmingsplanprocedure is om de agrarische functie ter plaatse van de het plangebied om te zetten naar een woonbestemming, waarbij het realiseren van een woning is uitgesloten, met dien verstande dat de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesaneerd. Het betreft hier de kassen, de oude paardenstalling met werkschuur en het schuurtje/houtopstand ter plaatse van de Akkerweg. In ruil voor de sloop van deze gebouwen en de daarmee gepaard gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om een nieuwe schuur op te richten.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt

Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

5.8. Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel ‘niet in betekenende mate’) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de sanering van de bij de voormalige sierteeltfunctie behorende kassen, de oude paardenstalling met werkschuur en het schuurtje/houtopstand ter plaatse van de Akkerweg. In ruil voor de sloop van deze gebouwen en de daarmee gepaard gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om een nieuwe schuur op te richten.

Ook wordt de bestaande paardenbak verplaatst zodat deze valt binnen het bouwvlak. De drie bestaande paardenboxen, welke hobbymatig gebruikt worden, worden ondergebracht in de nieuwe schuur. Hiertoe is er geen sprake van een inrichting in het kader Activiteitenbesluit milieubeheer. Het initiatief blijft onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Aangezien het initiatief niet uitgaat van het toevoegen van gevoelige functies (zoals een nieuwe woning) is het raadplegen van de ‘Grootschalige concentratie- en depositiekaart Nederland’ van het RIVM niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.9. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de sanering van de bij de voormalige sierteeltfunctie behorende kassen, de oude paardenstalling met werkschuur en het schuurtje/houtopstand ter plaatse van de Akkerweg. In ruil voor de sloop van deze gebouwen en de daarmee gepaard

gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om een nieuwe schuur op te richten.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. Voorts blijkt uit een raadpleging van de risicokaart dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid van risicobronnen. Het initiatief heeft daarmee geen negatieve gevolgen voor de bestaande veiligheidsniveaus.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

5.10. Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer. Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Beschouwing

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de sanering van de bij de voormalige sierteeltfunctie behorende kassen, de oude paardenstalling met werkschuur en het schuurtje/houtopstand ter plaatse van de Akkerweg. In ruil voor de sloop van deze gebouwen en de daarmee gepaard gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om een nieuwe schuur op te richten.

Het initiatief voorziet in een mindere milieubelastende en milieugevoelige functie ten opzichte van de huidige (planologische) situatie. Hiertoe zijn geen hindersituaties te verwachten.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

5.11. Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

Beschouwing

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de sanering van de bij de voormalige sierteeltfunctie behorende kassen, de oude paardenstalling met werkschuur en het schuurtje/houtopstand ter plaatse van de Akkerweg. In ruil voor de sloop van deze gebouwen en de daarmee gepaard gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om een nieuwe schuur op te richten.

Een dergelijke ontwikkeling wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

5.12. Verkeer en parkeren

De herontwikkeling van het plangebied aan de Achterdijk 9-9a. te Rijpwetering zal geringe wijzigingen in verkeerstromen en een beperkte parkeervraag genereren. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de sanering van de bij de voormalige sierteeltfunctie behorende kassen, de oude paardenstalling met werkschuur en het schuurtje/houtopstand ter plaatse van de Akkerweg. In ruil voor de sloop van deze gebouwen en de daarmee gepaard gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om een nieuwe schuur op te richten.

Gezien het opheffen van de bedrijfsmatige sierteeltfunctie kan gesteld worden dat de toekomstige situatie, waarbij het projectgebied particulier wordt benut, voorziet in een vermindering van de verkeersaantrekkende werking van (vracht)verkeer. Voorts is ter plaatse van het plangebied voldoende parkeergelegenheid voor eigen gebruik aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Met dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de sanering van de bij de voormalige sierteeltfunctie behorende kassen, de op het perceel aanwezige de oude paardenstalling met werkschuur en het schuurtje/houtopstand ter plaatse van de Akkerweg. In ruil voor de sanering van deze gebouwen en de daarmee gepaard gaande landschapsverbetering wordt het initiatiefnemer toegestaan om, een nieuwe schuur met een maximum oppervlak van 465 vierkante meter op te richten. Tezamen met het bestaande schapenhok met houtopslag van 55 vierkante meter resulteert dit een maximum bebouwd oppervlak van 520 vierkante meter.

Het betreft een particulier initiatief dat op eigen gronden wordt gerealiseerd. De gemeente heeft geen financiële verplichtingen in het kader van de voorliggende ontwikkeling. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro zal het voorontwerpbestemmingsplan 'Achterdijk 9-9a te Rijpwetering' toegezonden worden aan de volgende overlegpartners: de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Rijnlandse Molenstichting.

De Omgevingsdienst toetst voor de gemeente het concept-ontwerpbestemmingsplan op milieuaspecten, maar is formeel geen vooroverlegpartner. Alle vooroverlegpartners hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In de 'Nota van Beantwoording Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro Bestemmingsplan Achterdijk 9-9a te Rijpwetering Gemeente Kaag en Braassem', d.d. 12 augustus 20 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen reacties alsmede een beantwoording hierop. Voorts zijn eventuele aanpassingen op het concept-ontwerpbestemmingsplan benoemd. De Nota van Beantwoording is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, vanaf donderdag 8 september t/m woensdag 19 oktober voor periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Er is één zienswijze ingediend door de provincie Zuid-Holland. De zienswijze is beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen' die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

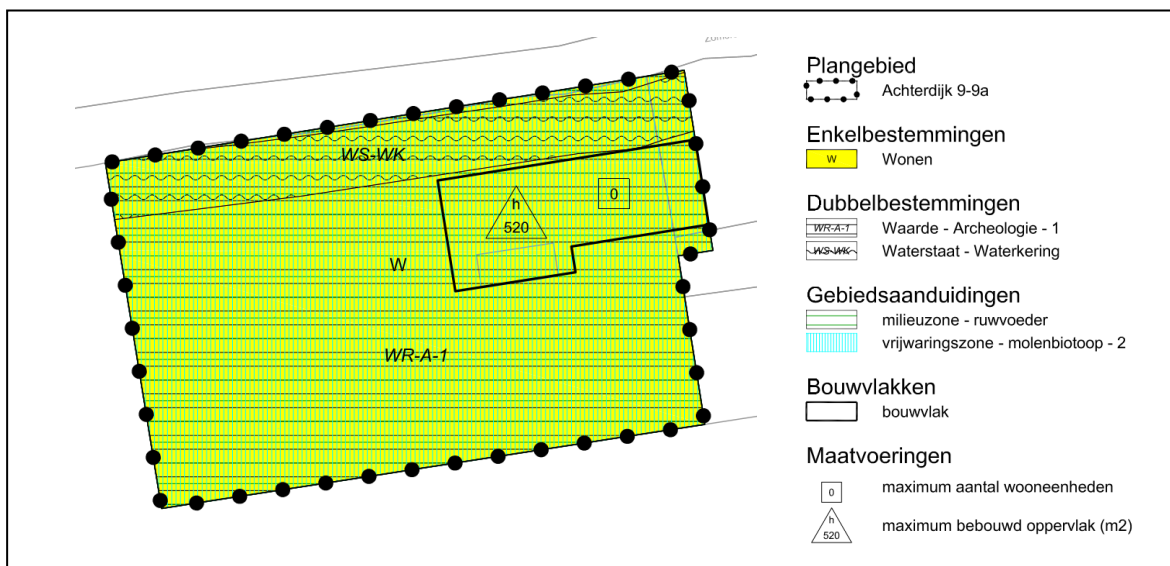
7.1. Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Voorts wordt ingegaan op de beleidsuitgangspunten alsmede de milieu en omgevingsaspecten. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2. Verbeelding

Op de verbeelding, voorzien van nummer NL.IMRO.1884.BPACHTERDIJK9EN9A-VAS1, zijn de (dubbel)bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen. Voor de verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond, verkregen bij het kadaster.



Afbeelding: verbeelding bestemmingsplan Achterdijk 9-9a te Rijpwetering.

7.3. Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

- *Inleidende regels*

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

- *Bestemmingsregels*

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Voor de bestemming 'Wonen' is het toegestane gebruik geregeld en zijn er bouwregels opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan gaat ook uit van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1' en (deels) 'Waterstaat - Waterkering'. In paragraaf 7.4 wordt nader ingegaan op de (dubbel)bestemmingen die van toepassing zijn ter plaatse van het plangebied.

- *Algemene regels*

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plangebied. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels met betrekking tot de rangorde van de (dubbel)bestemmingen.

- *Overgangs- en slotregels*

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.4. Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

- *Wonen (artikel 3)*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, uitsluitend bijgebouwen geen woning zijnde, hobbymatige agrarische activiteiten, behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties. Voorts zijn bijbehorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, toegangswegen en paardenbakken toegestaan.

De gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hierbij geldt een maximum bebouwd oppervlak van 520 vierkante meter. De maximum goothoogte en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3 en 5,8 meter. De paardenbak dient eveneens binnen het bouwvlak te worden gesitueerd.

- *Waarde - Archeologie - 1 (artikel 4)*

Het gehele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -1'. De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

- *Waterstaat - Waterkering (artikel 5)*

De dubbelbestemming is opgenomen ter duiding van de noordelijk gelegen waterkering. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor waterkeringen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Nadere regels zijn in dit bestemmingsplan niet opgenomen omdat de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland al voldoende regels stelt om de waterkerende functie te beschermen.