

Bestemmingsplan Hofdijklaan 13 Oud Ade

Toelichting



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Bestemmingsplan Hofdijklaan 13 Oud Ade

Toelichting

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481



Projectnummer: R201931
Versie: i
Status: Vastgesteld
Versiedatum: 25-10-2021

Auteur: Y. Hidskes
<handtekening>

Geaccordeerd: J. Wildschut
<handtekening>

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding en doel	4
1.2.	Ligging plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1.	Bestaande situatie plangebied en omgeving	7
2.2.	Nieuwe situatie	7
2.3.	Beeldkwaliteit	9
3.	Beleidskader	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid: Zuid Holland	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	23
3.4.	Conclusie	24
4.	Water	25
4.1.	Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder	25
4.2.	Keur en beleidsregels	25
5.	Milieu	29
5.1.	Bedrijfs- en milieuzonering	29
5.2.	Geluid	30
5.3.	Geur	31
5.4.	Luchtkwaliteit	32
5.5.	Externe veiligheid	35
5.6.	Bodem	39
5.7.	Verkeer en parkeren	40
6.	Omgevingsaspecten	41
6.1.	Ecologie	41
6.2.	Archeologie en cultuurhistorie	44
6.3.	Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)	49
7.	Uitvoerbaarheid	51
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.3.	Conclusie	51
	Bijlagen	52

1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de Hofdijklaan 13 in Oud Ade. Ter plaatse is een agrarisch bedrijf aanwezig. Vanwege diverse omstandigheden wordt het agrarische bedrijf beëindigd. Met dit bestemmingsplan wordt deze bedrijfsbeëindiging in planologische zin vormgegeven.

Concreet is het de bedoeling om de beide woningen die aanwezig zijn in de als beeldbepalend aangemerkte boerderij te bestemmen voor burgerwoondoeleinden. Daarnaast is het de bedoeling om de bouw van vier nieuwe woningen toe te laten. Het is verder de bedoeling om ook ruimte te bieden voor duurzame opwekking en opslag van energie (warmte en/of elektriciteit).

Er zal bij uitvoering van dit bestemmingsplan circa 3.490 m² agrarische bedrijfsbebouwing en 6.230 m² terreinverharding worden gesaneerd.

1.1. Aanleiding en doel

Het perceel aan de Hofdijklaan 13 wordt momenteel geëxploiteerd als een agrarisch bedrijf door de familie Van der Geest. Het perceel heeft tot op heden een agrarisch gebruik gekend, waarbij het bedrijf ook beschikte over een eigen kaasmakerij. Echter, door de aspecten qua opvolging en de schaalvergroting van de landbouw, is de enig overblijvende optie voor de familie Van Der Geest de beëindiging van het agrarisch bedrijf.

De beëindiging van het bedrijf heeft als gevolg dat de agrarische bebouwing geen agrarische functie meer zal kunnen vervullen. Dit mede omdat de bebouwing voor een deel technisch verouderd is en doordat deze bebouwing qua locatie ook niet geschikt is voor andere agrarische bedrijven. Er bestaan daardoor plannen de agrarische bebouwing te saneren binnen de kaders van het zogenaamde ruimte-voor-ruimte beleid. Ook de op de locatie aanwezige verharding zal worden gesaneerd.

Om de bedrijfsbeëindiging financieel haalbaar te maken, zullen vier nieuwe woningen aan de noordzijde van het perceel worden gerealiseerd. Daarnaast zal geïnvesteerd worden in duurzame energieopwekking en -opslag. Er wordt hierbij gekozen voor een ontwerp waarbij de nieuwe woningen visueel aansluiten bij de beeldbepalende, oorspronkelijke boerderij en aangebouwde stal, waardoor het agrarisch ensemble met de huidige karakteristieke boerderij gehandhaafd blijft.

Uit overleg met de gemeente Kaag en Braassem is gebleken dat de gemeente in principe wil meewerken aan dit bouwplan. Aangezien de beoogde ontwikkeling op het perceel in de huidige planologische situatie niet mogelijk is, wordt er voorzien in een nieuw bestemmingsplan.

De familie Van der Geest heeft in het kader hiervan Adromi B.V. opdracht gegeven om zorg te dragen voor het bestemmingsplan ten behoeve van dit project.

1.2. Ligging plangebied

Oud Ade is gelegen in de Provincie Zuid-Holland en maakt deel uit van de gemeente Kaag en Braassem. Het perceel is gelegen aan de Hofdijklaan, een parallelweg van de Provincialeweg N446. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Ten westen en zuiden bevindt zich de bebouwde kom van Leiderdorp. Aan de noordzijde en oostzijde is sprake van agrarisch gebied. De kern Oud Ade bevindt zich

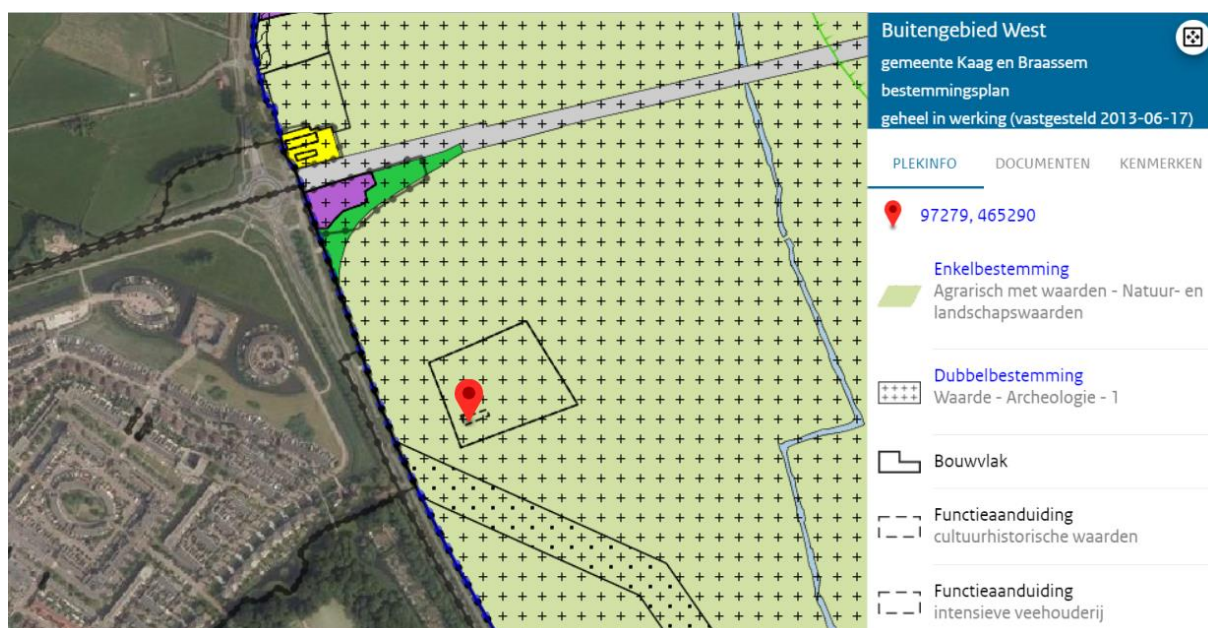
op enige afstand ten noorden van de Hofdijklaan 13. Ten zuiden ligt de 380 kV hoogspanningsverbinding Zoetermeer – Leiden. Onderstaande kaartuitsnede geeft een impressie van de situering van het plangebied in de omgeving.



Figuur 1.1: Plangebied indicatief in rood weergegeven (bron: Google Maps).

1.3. Geldend bestemmingsplan

Op de locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied West', vastgesteld door de gemeente Kaag en Braassem en geheel in werking sinds 17-06-2013. De locatie is bestemd voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Ook geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. De karakteristieke boerderij heeft daarnaast de functieaanduiding 'Cultuurhistorische waarden'.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplankaart, locatie op de karakteristieke boerderij (bron: ruimtelijkplannen.nl).

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven en is een planbeschrijving van de beoogde situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 is het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat alle aspecten omtrent water. Hoofdstuk 5 beschrijft diverse milieuaspecten als milieuzonering, geluid en luchtkwaliteit. Daarna wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op omgevingsaspecten, welke de ecologie, archeologie en cultuurhistorie omvatten. Ten slotte worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld in hoofdstuk 7.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie plangebied en omgeving

Het perceel is gelegen in het buitengebied op circa 2,5 kilometer ten zuidwesten van de bebouwde kom (dorpskern) van Oud Ade. Tevens ligt het perceel tegen de grens van de bebouwde kom van Leiderdorp aan. Het omliggende gebied ten noorden, oosten en zuiden van het perceel wordt voornamelijk opgemaakt uit agrarisch poldergebied met enige bedrijvigheid, gevestigd aan de Hofdijklaan en de parallelle Provincialeweg.

Aan de westzijde wordt het perceel begrensd door de Hofdijklaan met daarnaast de Provincialeweg. Het plangebied grenst echter niet direct aan de Hofdijklaan, gezien er een oprijlaan en weiland van ongeveer 80 meter lang tussen deze weg en het perceel ligt. De twee aanwezige ontsluitingswegen op het perceel komen uit op de Hofdijklaan.

Op het perceel is sprake van de oorspronkelijke, beeldbepalende boerderij, waarin twee woningen zijn ondergebracht. Verder is sprake van de nodige verharding en zijn een aantal stallen en schuren aanwezig.

In onderstaande figuur is het plangebied indicatief in de directe omgeving weergegeven.



Figuur 2.1: Omgeving plangebied: plangebied indicatief in het rood omlijnd (bron: Google Maps).

2.2. Nieuwe situatie

In het kader van de bedrijfsbeëindiging zullen de bestaande niet karakteristieke/beeldbepalende agrarische opstallen worden gesloopt en zal een belangrijk deel van de aanwezige verharding worden

verwijderd. De te saneren bebouwing bedraagt 3.490 m² en de verwijderen puinverharding heeft een oppervlakte van 6.230 m². De oorspronkelijke boerderij met aangebouwde stal, welke als beeldbepalend zijn aangemerkt in het vigerende bestemmingsplan, blijven behouden.

Aan de noordzijde van het agrarische bouwvlak zullen vervolgens vier nieuwe woningen gebouwd worden. Door deze locatie komen de nieuwe woningen op een zo groot mogelijke afstand van de hoogspanningsverbinding direct ten oosten van de locatie.

Er wordt gekozen voor een ontwerp waarbij de nieuwe woningen qua uiterlijk aanzien en positie ten opzichte van de karakteristieke boerderij fungeren als stal/schuur, waardoor deze woningen tezamen met de oorspronkelijke boerderij de karakteristieke uitstraling behouden. Qua maatvoering van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met een maximale inhoud van 1.350 m³ en met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,50 meter en 7,50 meter. Deze maatvoering sluit goed aan bij de opzet van de bestaande beeldbepalende boerderij.

De herinrichting zal verder gepaard gaan met het realiseren van groeninpassing en water, passend bij het karakteristieke uiterlijk van de boerderij. De doorvoer van de Leislout wordt hierbij hersteld. Deze watergang zal mede nodig zijn voor het nat houden van de fundatie van de beeldbepalende boerderij. Voor het nieuwe oppervlaktewater rondom de nieuwe woonpercelen wordt in overleg met het Hoogheemraadschap uitgegaan van een verhoogd peil, waardoor de (grond)waterstand beter zal aansluiten bij de maaiveldhoogte ter plaatse en eventuele verdroging kan worden tegengegaan door extra regenwater te bufferen.

Tevens zal er op het bouwvlak duurzame opwekking en opslag van energie plaatsvinden, welke zal bestaan uit meerdere componenten. De daken van alle nieuwe woningen en bijgebouwen zullen worden voorzien van zonnecollectoren (op het dak van de karakteristieke boerderij zullen in principe geen zonnepanelen geplaatst worden vanwege het feit dat deze boerderij met rieten kap beeldbepalend is). Ook achter de huidige boerderij zullen zonnecollectoren worden geplaatst op het terrein. Het gaat hierbij zowel om fotonvoltaïsche panelen als om panelen waarmee zonnewarmte wordt opgevangen.

De opgevangen zonnewarmte zal voorzien in de benodigde verwarming en warmwatervoorziening van de woningen in het plangebied. Idem zal de opgewekte elektriciteit primair voor eigen gebruik zijn. Daarnaast is het de bedoeling om opslagvoorzieningen voor zowel warmte als elektriciteit te realiseren ten einde perioden met geen of minder zon te overbruggen. Om deze voorzieningen in onder te brengen kan eventueel een gierkelder worden gehandhaafd van een van de te slopen stallen.

Op dit moment is nog in onderzoek of deze elektriciteitsopslag ook kan worden ondergebracht in een andere (alsdan te handhaven) mestkelder. Indien dit een optie is, zullen in die mestkelder ook de omvormers van de zonnepanelen kunnen worden ondergebracht.

Met deze maatregelen zullen alle woningen op deze locatie volledig duurzaam en vrijwel zelfvoorzienend zijn voor wat betreft de behoefte aan warmte en elektriciteit, waarbij de verwachting is dat er surplus opgewekte elektriciteit zal kunnen worden geleverd aan het net. De gronden onder de

zonnepanelen achter de boerderij zullen worden gebruikt voor hobbymatige beweiding van bijvoorbeeld schapen.

2.3. Beeldkwaliteit

In het kader van de ruimte-voor-ruimte (artikel 6.9, lid 3 provinciale omgevingsverordening) zal met de ontwikkeling op de planlocatie worden bijgedragen aan de kwaliteit van het landelijk gebied. Op de planlocatie zal de niet karakteristieke agrarische bebouwing plaatsmaken voor groen met duurzame energievoorzieningen.

De nieuwe woningen zullen voor wat betreft positionering en ontwerp aansluiten bij de historische agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel en daarmee ook in het gebied. Dit zal worden bereikt door toepassing van traditionele bouwmaterialen en ontwerpen welke lijken op schuren behorend bij de beeldbepalende boerderij. Zowel de vervanging van de schuren voor groen als de bebouwing op de locatie van de verharding versterken de landelijke uitstraling van het perceel.



Figuur 2.3: impressie stedenbouwkundige opzet (bron: 2BIM)

Om het beeld van de schuurwoningen kracht bij te zetten is het onwenselijk om rond de schuurwoningen bijgebouwen te situeren. Om dit te voorkomen is ervoor gekozen om een grotere inhoud van de nieuwe woningen toe te laten indien geen vrijstaande bijbehorende gebouwen worden opgericht. Hiermee wordt gestimuleerd dat alle ruimten per woning in één volume / kap worden geplaatst.

In de berekening van de maximale inhoud is het uitgangspunt de standaard regeling van maximaal 750 m³ per woning. De 4 nieuwe percelen hebben een oppervlakte van minimaal 2.050 m² per perceel. Het bebouwingsgebied is in alle gevallen groter dan 900 m². Vergunningvrij mag er dus maximaal 150 m² worden bijgebouwd ($300 \text{ m}^2 = 90 \text{ m}^2 \text{ bijgebouw} + 600 \text{ m}^2 * 10\% = 60 \text{ m}^2 = \text{totaal } 150 \text{ m}^2$).

Met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter voor vergunningvrije bijgebouwen kan worden uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 4 meter. De maximale inhoud van vergunningvrije bijgebouwen komt daarmee op 600 m³. Gezamenlijk met de standaard 750 m³ is de totale maximale inhoud per nieuwe schuurwoning 1.350 m³.

Van belang hierbij is ook dat voor de nieuwe woningen is gekozen voor een lagere hoogtemaat van 3,5 goothoogte en 7,5 meter bouwhoogte, waar standaard voor het buitengebied wordt uitgegaan van een goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter. Deze lagere bouwhoogte draagt eraan bij dat het beeld van schuurwoningen wordt vormgegeven.



Figuur 2.3: impressie stedenbouwkundige opzet nieuwe woningen (bron: 2BIM)

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste paragrafen beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Nationale Omgevingsvisie(hierna ook NOVI);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook Barro).

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI is toegeschreven op een aantal dringende maatschappelijke opgaven waar Nederland zich voor gesteld ziet. Dit betreft de gevolgen van de klimaatverandering (wateroverlast/droogte, opwarming en zeespiegelstijging), de energietransitie naar duurzame opslag en opwekking, de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, het bereikbaar houden van stedelijk gebied en de inpassing van nieuwe distributiecentra.

Verder betreft dit de gelijktijdige versterking van de natuur en de biodiversiteit en het behoud van landbouw en agrarisch landschap.

Deze opgaven moeten volgens de NOVI in samenhang bekeken worden, waarbij de versterking van de omgevingskwaliteit centraal staat. In de NOVI worden daarvoor drie afwegingsprincipes geformuleerd:

- 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- 3) Afwenteling op toekomstige generaties of op andere gebieden wordt voorkomen.

Beoordeling

De voor deze ontwikkeling relevante beleidsaspecten uit de Novi zijn in ieder geval:

- Het realiseren van een goede omgevingskwaliteit;
Hieraan beoogt onderhavige ontwikkeling invulling te geven, mede door uit te gaan van optimale inpassing in het agrarische gebied.
- Het waarborgen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
Gelet op de uitkomst van de verschillende milieuonderzoeken alsook de door te voeren technische maatregelen kan hier worden voorzien in een gezond en veilig woonmilieu.
- De zorg voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
Het plan voorziet in een aanwezige behoefte.
- Het realiseren van een circulaire economie;
Er wordt gekozen voor hergebruikte en eenvoudig her te gebruiken bouwstoffen en gebouwonderdelen. Verder wordt via de te realiseren energievoorzieningen gestreefd naar een

zelfvoorzienende ontwikkeling. Ook het te realiseren voedselbos zal bijdragen aan de ecologische kwaliteit en de zelfvoorzienendheid.

- Het waarborgen van waterveiligheid en klimaatbestendigheid.
Het bouwplan omvat waterbuffering door verhoging van het peil alsook realisatie van nieuw oppervlaktewater. Verwezen wordt naar hoofdstuk 4.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijkswaagen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling

Het bestemmingsplan 'Hofdijklaan 13, Oud Ade' heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke belangen welke in het rijksbeleid zijn benoemd en is derhalve in overeenstemming met het Barro.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De regeling is laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2017. De duurzaamheidsladder gaat uit van een drietal stappen om te komen tot een zorgvuldige afweging van iedere stedelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling dient te voorzien in een behoefte. Als hiervan sprake is moet worden gezien in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door middel van benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Als blijkt dat dit geen mogelijkheid is, moet er worden afgewogen of het gebied passend is ontsloten of als zodanig kan worden ontwikkeld.

De locatie is gelegen op bestaand bebouwd gebied buiten de bebouwde kom. Naast de karakteristieke boerderij met aangebouwde stal, is de locatie momenteel verhard met puinverharding en bebouwd met agrarische bebouwing. Vanwege de beperkte schaal en omvang van de beoogde ontwikkeling kan

evenwel niet worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Los hiervan geldt dat er voldoende behoefte is aan nieuwe woningen in Oud Ade, waarbij het voor de hand ligt om de ontwikkeling vorm te geven binnen het bouwvlak van het te beëindigen agrarische bedrijf.

Beoordeling

Het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4. Luchthavenindeling Schiphol

Het luchthavenindelingbesluit (Lib) is een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vastgesteld, waarmee binnen het zogenaamd 'beperkingengebied' grenzen zijn gesteld ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond voor zover die grenzen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidsbelasting in verband met de nabijheid van luchthaven Schiphol. Een deel van de gemeente Kaag en Braassem valt onder dit beperkingengebied. De locatie van dit bestemmingsplan ligt ongeveer 3,5 kilometer buiten de grens van het beperkingengebied.

Beoordeling

Het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de Luchthavenindeling Schiphol.

3.2. Provinciaal beleid: Zuid Holland

De Provincie wil haar beleid eenvoudiger, transparanter en toegankelijker maken voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Daarom heeft de Provincie de Omgevingsvisie opgesteld, laatstelijk gewijzigd op 1 juni 2020 en geconsolideerd op 1 juli 2020.

3.2.1. Omgevingsvisie

Met de Omgevingsvisie anticipeert de Provincie op het in werking treden van de Omgevingswet. In de nieuwe Omgevingsvisie is het volledige omgevingsbeleid van de Provincie vervat, zoals de Omgevingswet ook zal voorschrijven. In de Omgevingsvisie worden de huidige beleidsplannen in één document verenigd:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De Provincie Zuid-Holland kiest hierbij voor een opgavegerichte aanpak, waarbij steeds samenhangende beleidsonderdelen worden vernieuwd waar dat nodig is. Het provinciale omgevingsbeleid is dus geen statisch (eind)document, maar een document waarmee voortdurend de dialoog wordt gezocht met de diverse ruimtelijke actoren: altijd klaar, maar nooit af.

De Provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit, waarbij Zuid-Holland slimmer, groener en sterker dient te worden.

De visie geeft aan dat de economie van Zuid-Holland is gebaseerd op fossiele brandstoffen. De Provincie zet in op verduurzaming van energieopwekking uit hernieuwbare bronnen. De visie geeft daarnaast aan dat de Provincie moet inspelen op de gevolgen van de klimaatverandering, niet in de laatste plaats de te verwachten stijging van de zeespiegel. Daarnaast staat de Provincie de komende decennia ook voor de vergrijzing als (tijdelijke) demografische verandering.

De Provincie wil daarbij ontwikkelingen samen met andere partijen oppakken, waarbij de drie volgende sturingsprincipes worden gehanteerd:

- 1) *Gebiedsgericht*: De Provincie komt met elk gebied tot een aanpak op maat. Zuid-Holland bestaat uit verschillende gebieden met elk hun eigen opgaven. Specifieke opgaven ontstaan in interactie met de omgeving. Die specifieke opgaven vragen elk om hun eigen vorm van sturing.
- 2) *Uitgaan van passend schaalniveau*: De Provincie vormt allianties op het schaalniveau van de specifieke opgave. Allianties op verschillende niveaus zijn nodig. De Provincie werkt met partners op lokaal, regionaal, provinciaal en landsdeelniveau en kijkt waar nodig ook over landsgrenzen heen.
- 3) *Ruimte voor differentiatie*: Waar mogelijk gaan integrale maatwerkoplossingen boven generieke regels. Dat gebeurt alleen als per saldo sprake is van voldoende positieve ontwikkeling. De Provincie wil ruimte laten voor verschil, experimenten toelaten, maatwerkoplossingen zoeken en omgaan met onzekerheid.

In de visie worden daarbij de volgende richtinggevende ambities geformuleerd:

- *Naar een klimaatbestendige delta*
De Provincie wil de fysieke leefomgeving klimaatbestendig inrichten. Dit houdt in dat ook extreme weersomstandigheden niet mogen leiden tot onnodige schade. Dit dient onder meer te worden bereikt door meer ruimte te creëren voor water, het voorkomen van hittestress, het tegengaan van bodemdaling in veengebieden en het optimaal benutten van voorhanden zoetwater.
- *Naar een nieuwe economie: the next level*
De economie van de Provincie Zuid-Holland wordt met name gedragen door Rotterdam als het grootste haven-industriële complex van Europa en het Westland als grootste glastuinbouwcluster van de wereld. De Provincie geeft aan dat de industriële sectoren zich bevinden aan het einde van een levenscyclus. De Provincie wenst een transformatie naar een digitale en schone economie: van een fossiele economie naar een circulaire economie.
- *Naar een levendige meerkernige metropool*
Zuid-Holland staat voor de opgave om in het komende decennium een fors aantal woningen te realiseren en tegelijkertijd dient de bestaande woningvoorraad te worden verduurzaamd. De woningbouwopgave dient evenwel gestalte te krijgen in combinatie met de verbetering bereikbaarheid, woonkwaliteit en leefklimaat. Het leef- en vestigingsklimaat kan ook versterkt worden door stad en land goed te verbinden, waarbij het aan steden grenzende landelijk gebied kan dienen als proeftuin voor nieuwe oplossingen op terreinen als klimaat, energie en voedsel.

- *Energievernieuwing*

Vanwege de aanwezige bedrijvigheid is Zuid-Holland een van de meest energie intensieve regio's van Europa. De Provincie streeft naar een energietransitie waarbij energie uit hernieuwbare bronnen wordt gewonnen en energie optimaal wordt benut, zoals door toepassing van restwarmte van industriële bedrijvigheid in woningen en de glastuinbouw. De Provincie biedt hierbij ruimte aan lokale initiatieven, maar zal in principe niet zelf het voortouw nemen.

- *Best bereikbare Provincie*

Er is sprake van de nodige druk op de infrastructuur, zowel wat betreft goederenverkeer als woon-werk verplaatsingen. Een verbetering van de bereikbaarheid is evenwel nodig met het oog op het behoud van de concurrentiepositie. Tegelijkertijd dient de mobiliteitssector schoner te worden om de nationale doelstellingen voor klimaat en luchtkwaliteit te halen. De Provincie zet ook in op de versterking van het openbaar vervoer, vervoer over het water en gebruik van de fiets.

- *Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving*

Het landschap en de biodiversiteit staan onder druk door het groeiend aantal inwoners, economische ontwikkeling en de klimaatverandering. Ook de beschikbare ruimte staat onder druk door de behoefte aan meer woningen en ruimte voor bedrijvigheid. Behoud van een aantrekkelijk landelijk gebied vormt ook een belangrijke factor voor bewoners, bedrijven en toeristen. Een groene leefomgeving draagt bij aan een gezonde leefstijl. De Provincie Zuid-Holland wil de kwaliteit van de leefomgeving versterken door natuur, water, recreatie, landbouw, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien. Aantrekkelijke landschappen reiken tot in de stad en het stedelijk gebied reikt tot in de landschappen. De Provincie streeft naar een zachte overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied (kernrandzone).

- *Verbeteren omgevingskwaliteit*

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de Provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Het gaat het hier om zowel ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) als milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Naast diverse aandachtspunten die voor de gehele Provincie van toepassing zijn zoals het beheer van recreatievoorzieningen en behoud en versterking van de biodiversiteit, versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het werken aan duurzame energie in de vorm van windmolens en zonne-energie, zijn er nog enkele uitgangspunten opgenomen in de omgevingsvisie welke specifiek van toepassing zijn voor de regio waarin de planlocatie gelegen is. Enkele relevante uitgangspunten zijn:

- *Behoud en versterken landschappen*

De Provincie wil de verschillende functies in de groene ruimte beter verweven en een betere relatie creëren tussen stad en land, zodat de gebruiks-, toekomst- en belevingswaarde van de

verschillende landschappen kan worden behouden en worden versterkt. Door de kwaliteit van de groene ruimte te versterken, sluit de ruimte aan op de vraag van bewoners en gebruikers en kan het landschap een bijdrage leveren aan de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van de Provincie. Een integrale benadering en gebiedsgerichte aanpak komt zowel de economische vitaliteit als de ruimtelijke kwaliteit ten goede.

Gezien de ligging van het project in het landelijk gebied met de veenlandschappen, waarbij de nieuwe bebouwing wordt geplaatst binnen de bestaande structuur, is het behoud en het versterken van het landschap een relevant punt voor het plangebied.

– *Zonne- en windenergie*

De Provincie wil het gebruik van zonne- en windenergie als duurzame vormen van energieopwekking stimuleren en actief faciliteren, omdat deze vormen van duurzame energie noodzakelijk zijn om de provinciale doelstellingen te behalen en een groeiende bijdrage te leveren aan de productie van hernieuwbare energie. Ditzelfde geldt ook voor het gebruik van warmtecollectoren.

Op de planlocatie zullen zonnepanelen, warmtecollectoren en een windturbine geplaatst worden om alle aanwezige woningen van duurzame energie te voorzien.

– *Restaureren en herbestemmen van monumenten*

Cultuur en erfgoed zijn belangrijke factoren om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. De Provincie wil daarom haar unieke erfgoed behouden en beschermen voor toekomstige generaties door middel van onder andere het restaureren en herbestemmen van dit cultureel erfgoed.

De boerderij is in de gemeente Kaag en Braassem erkend als beeldbepalend. Door de restauratie van dit monument, in combinatie met de sanering van de bedrijfsbebouwing en aanleg van bijpassende nieuwe woningen, zal aan de boerderij een herbestemming gegeven worden en zal de cultuurhistorische uitstraling van het perceel worden versterkt.

Boordeling

De ontwikkeling betreft de sanering van een voormalig agrarische bedrijfscomplex met in plaats daarvan aan te bouwen nieuwe woningen in de bouwstijl passend bij de beeldbepalende karakteristieke boerderij en waarbij ook alle energie duurzaam zal zijn door gebruik van warmtecollectoren en zonnepanelen voor elektriciteit. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit en de duurzaamheidsdoelen ten goede. De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Kwaliteitskaart

Bijlage 1 van de Omgevingsvisie betreft de kwaliteitskaart. Deze kaart is voor de Provincie een belangrijk middel om ruimtelijke ontwikkeling te sturen zodat deze een bijdrage kunnen leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt is het verbinden van nieuwe ontwikkeling aan de bestaande gebiedskenmerken,

welke zijn opgenomen in de kwaliteitskaart. Ruimtelijke kwaliteit wordt door de Provincie gezien als het fysieke resultaat van menselijk handelen, natuurlijke processen en de wisselwerking daartussen.

De kaart is ingedeeld in vier verschillende lagen waarin de waarden en kenmerken zijn opgenomen:

1. Laag van de ondergrond
2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
3. Laag van de stedelijke occupatie
4. Laag van de beleving

De laag van de ondergrond heeft betrekking op de natuurlijke (landschapsvormende) processen. De laag van de cultuur- en natuurlandschappen refereert naar het zichtbare landschap, dat is gevormd door eeuwen lang (agrarisch) gebruik van het landschap door de mens. Stedelijke occupatie gaat over de dorpen en steden in het landschap, alsmede het netwerk wat ze verbindt. De laag van de beleving gaat over de identiteit en (recreatieve) beleving. De lagen hebben een relatie met elkaar en voor iedere plek zijn meerdere lagen van toepassing.

De belangrijkste kenmerken voor iedere laag zijn opgenomen en verder uitwerkt in richtpunten die meegenomen kunnen worden bij de vormgeving van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

1. Laag van de ondergrond

Deze laag bestaat uit de geomorfologische kenmerken, de bodem en het water. Voor de Provincie Zuid-Holland is hier een indeling gemaakt voor de drie verschillende type gebieden: kust (stand, duinen, strandwallen en strandvlakten), de natte veengronden en het watergebied van de delta. Water is een belangrijk onderdeel in het bepalen van de landschappelijke identiteit van de Provincie Zuid-Holland. Door het water beleefbaar en toegankelijk te maken kan de recreatieve gebruikswaarde van het water worden vergroot.

De locatie is gelegen in het rivierdeltacomplex (jonge zeeklei) nabij het veencomplex (oude zeeklei). Voor dit type ondergrond geldt de richtlijn dat de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. De richtpunten van het veencomplex hebben betrekking op het zorg dragen voor het behoud van veen en het beperken van de bodemdaling. Met de beoogde ontwikkeling worden de natuurlijke processen niet verstoord, maar juist versterkt door de doorvoer van de Lei sloot. Dit zorgt dat de bodem rondom de ontwikkeling nat zal blijven, waardoor de dynamische natuurlijke processen ondersteund worden en waardoor het veen behouden blijft en bodemdaling wordt voorkomen.

2. Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Deze laag heeft betrekking op het zichtbare landschap, waarin het agrarische landschap bepalend is voor het buitengebied in de Provincie, zoals het weidegebied. De combinatie van de gebruikswaarde en belevingswaarde staat centraal. Voor het plangebied zijn de richtpunten voor veen(weide)landschappen relevant.

3. *Laag van de stedelijke occupatie*

Deze laag wordt opgemaakt uit het bebouwde gebied van steden, dorpen en de netwerken van (vaar-, spoor- en motorverkeer-)wegen en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk aan te sluiten bij de eigen identiteit van een gebied, zodat de identiteit kan worden behouden of versterkt. Het behouden van het contrast tussen de verschillende gebieden is eveneens van belang.

De planlocatie ligt op de grens van twee zones, namelijk de zone 'Stads- en dorpsranden' en 'Plangebied'. Stads- en dorpsranden zijn de zones van bebouwd gebied en landschap. Uitgangspunt voor ontwikkelingen in deze gebieden is het contact wat moet bestaan tussen het bebouwde gebied en het landschap. In het geval van het plangebied is er sprake van een scherp contrast tussen bebouwing en landschap. De zone 'Plangebied' geeft ruimte aan bouwwerken voor energieopwekking, mits de effecten en invloed binnen de (wijde) omgeving aanvaardbaar zijn.

Het bestemmingsplan zorgt voor een sterkere verbinding tussen het bebouwde gebied en het landschap, doordat de nieuwe woningen het reeds aanwezige scherpe contrast doen verminderen: het obstructieve karakter van de Provincialeweg wordt teruggedrongen. Daarnaast voldoet het bestemmingsplan ook aan de uitgangspunten van de zone 'Plangebied': de te plaatsen zonnepanelen en windturbine zorgen voor nieuwe vormen van energieopwekking, waarbij de zonnepanelen uit het zicht vanaf de openbare weg liggen en de windturbine het zicht op de wijde omgeving niet verslechtert.

4. *Laag van de beleving*

Deze laag gaat over het behouden van waardevolle elementen in het landschap en het combineren hiervan om de recreatieve gebruikswaarde van de Provincie te vergroten. Het zijn unieke stukjes landschap die vertellen over de historie en ontwikkeling van de Provincie en bijdragen aan de identiteit en toeristische kwaliteit. Veel recreatiegebieden bevinden zich op de overgang van het stedelijk en landelijk gebied. De kwaliteit van deze gebieden kan versterkt worden door de continuïteit, beleefbaarheid en robuustheid van deze gebieden te vergroten.

Het perceel bevindt zich in een 'Groene buffer' zone. Dit is een niet-verstedelijkt landschap tussen of grenzend aan steden. In deze zone blijft de kwaliteit van niet-verstedelijkt gebied behouden: er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats en de nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

De ontwikkelingen in het bestemmingsplan zorgen ten eerste voor een hogere recreatieve gebruiks- en belevingswaarde, doordat de ruimtelijke kwaliteit van het perceel toeneemt en de uitstraling van karakteristieke boerderij wordt versterkt. Ook zorgt de versterkte karakteristieke uitstraling van de boerderij voor een hogere contrastkwaliteit met het stedelijke gebied.

Gebiedsprofiel

Gebiedsprofielen bieden een handreiking voor het omgaan met nieuwe bebouwing ter plaatse om de kwaliteiten van het gebied te behouden of te versterken. Een gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en de beeldkwaliteitsplannen van de lokale overheden in.

Hollands Plassengebied

De Provincie Zuid-Holland heeft voor het Hollands Plassengebied een gebiedsprofiel opgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied.

Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tevens als uitgangspunt voor provinciale plannen. Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Landschappelijke eenheden

Het Hollands Plassengebied is een karakteristiek, typisch Hollands open landschap waarin zich onder andere plassen, molens, oude lintdorpen en natuurgebieden bevinden. Het is een waterrijk veengebied en de verschijningsvormen van vele landschappelijke elementen (plassen, weilanden en zelfs de dorpen) zijn ontstaan door het al dan niet afgraven van veen.

Ambitiebeeld

Eén van de hoofdambities is het versterken of behouden van de landschappelijke diversiteit en het typische veen(weide)karakter. Specifiek op locatie, waar sprake is van blokverkaveling, wordt dat vertaald in het behoud en versterking van de (blok)verkaveling door de bestaande sloten en specifieke blokvorm in stand te houden en door het behoud van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing.

Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De Provincie zet in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving: een samenleving die zo veel mogelijk gebruik maakt van duurzame energiebronnen en zo zuinig mogelijk omgaat met energie. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de Provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet, waarbij restwarmte uit de Rotterdamse mainport gebruikt kan worden om kassen mee te verwarmen en steden kunnen worden voorzien in de warmtebehoefte. De Provincie staat positief tegenover vergelijkbare projecten, onder andere ook voor en door kleinschalige initiatieven.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij onderscheidt de Provincie drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen:

1. *Inpassing*: Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied, een toevoeging van een woning in een lint of de opknapbeurt van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de Provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de relevante richtpunten.
2. *Aanpassing*: Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet zoals bij de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Aanpassing is sterk gericht op het vergroten van de gebruikswaarde van een gebied. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk de invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de Provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat, ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. *Transformatie*: Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied, een nieuwe gebiedsidentiteit, gebaseerd op nieuwe kwaliteiten, structuren en kenmerken. De impact van deze plannen op een gebied is enorm. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is de rol van de Provincie groot aangezien er bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding is. De betrokkenheid van de Provincie zal gericht zijn op een actieve behartiging van die doelen en op een kwalitatief zo goed mogelijk resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint. Ook hierbij kunnen ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Beoordeling

Er is sprake van een aanpassing van een agrarische inrichting van een perceel naar een inrichting gebaseerd op de aanleg van een beperkt aantal nieuwe woningen. Deze aanpassing zal samenhangen met een vergroting van de gebruikswaarde van het gebied en een afname van het (agrarisch) transport van en naar het perceel.

Nieuwe ontwikkelingen op het perceel mogen niet afdoen aan de bestaande structuur. Ook moet het perceel als visueel eiland binnen het veenweidelandschap zichtbaar blijven in het gebied.

Het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied beschrijft en visualiseert de voor het gebied kenmerkende ruimtelijke elementen welke van bovenregionaal belang zijn. Voorbeelden van kenmerkende ruimtelijke elementen zijn: de verkavelings- en waterstructuur, linten en bovenlanden, beplantingen, herkenbare dijken, zichtbaarheid van het water in de vorm van sloten en boezems, en openheid. Het gebiedsprofiel geeft een overzicht van de landschappelijke waarden, waarmee bij ruimtelijke ingrepen rekening moet worden gehouden. Ze beschrijven tevens ambities die richting geven aan de ontwikkeling van de kenmerken.

Van belang voor het plangebied is het behouden van de verkavelings- en waterstructuur en de beplantingen. Door de bebouwing aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwing (de boerderij), door de doorvoer van de Lei sloot en door de aanplanting van nieuw groen, kan met voorliggend plan een bijdrage worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

In onderhavig plan wordt duurzame opwekking van elektriciteit en warmte toegelaten door middel van zonnecollectoren en een kleine windturbine. Verder wordt ook de mogelijkheid geboden om energie op te slaan. Optie is om hiervoor de kelders in te zetten van de huidige stallen, zodat de ruimtelijke impact hiervan beperkt is.

3.2.2. Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie zelf is alleen bindend voor de Provincie. Daarnaast is met de visie ook een provinciale Omgevingsverordening opgesteld, waarvan de inhoud bindend is voor lagere overheden. Gelijktijdig met de Omgevingsvisie wordt de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld, herzien en geconsolideerd. De volgende artikelen uit deze Verordening zijn relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

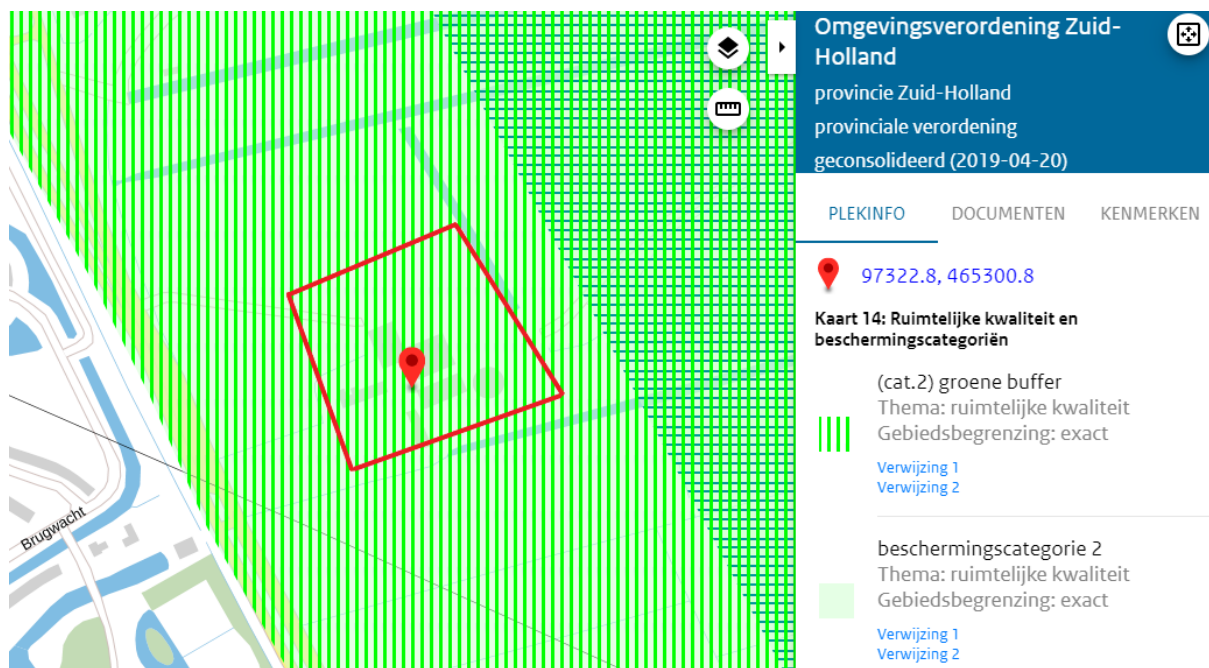
In principe kan een ruimtelijke ontwikkeling worden toegelaten waarmee geen wijzigingen op structuurniveau worden voorzien en de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. In het geval dat er wel wijzigingen plaatsvinden op structuurniveau, worden deze ontwikkelingen alleen toegestaan als er sprake is van zorgvuldige inbedding in de omgeving. Uitzonderingen hierop zijn gebieden waarvoor beschermingscategorieën zijn opgenomen.

In dit geval kan de transformatie van het agrarische bedrijf binnen de gestelde kaders van de Omgevingsverordening worden beschouwd als een transformatie binnen de bestaande gebiedsidentiteit (artikel 6.9 eerste lid onder a Omgevingsverordening).

De herontwikkeling van het perceel betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, doordat het terrein een nuttige en aanvullende invulling krijgt. Ook de duurzame sanering van de onbruikbare agrarische bebouwing en de verwijdering van verharding verbeteren de ruimtelijke kwaliteit, waardoor voldaan wordt aan de aanvullende maatregelen beschreven in artikel 6.9 derde lid. Voor wat betreft ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling is in het ontwerp van de nieuwe bebouwing rekening gehouden met de materiaalkeuze, de bouwvormen en -stijlen van de beeldbepalende boerderij, waardoor de nieuwe bebouwing past bij het karakter van de agrarische bebouwing.

Met betrekking tot de beschermingscategorieën ligt de planlocatie in een gebied met beschermingswaarde, namelijk een gebied met beschermingscategorie 2 (groene buffer). Het gaat in

dit geval echter om een uitgezonderde ontwikkeling in het Programma ruimte (hoofdstuk 2.2), waarbij een agrarisch gebied (het perceel) wordt getransformeerd naar een andere functie (woning). Deze functie is meer passend in kwaliteit (zoals hierboven beschreven) en passend vanuit de behoefte naar woningen in de gemeente Kaag en Braassem.



Figuur 3.1: Uitsnede omgevingsverordening beschermingscategorieën, plangebied indicatief in het rood weergegeven (bron: ruimtelijkplannen.nl).

Artikel 6.39 Peilbesluit

In peilbesluiten wordt door het Hoogheemraadschapsbestuur (hoogheemraadschap van Rijnland) het waterpeil van de oppervlaktewaterlichamen bepaald. De peilbesluiten verschillen per locatie (bijvoorbeeld per polder), moeten actueel zijn en in ieder geval rekening houden met veranderingen ter plaatse en met de aanwezige functies en belangen.

Het plangebied ligt in een gebied met verplichte peilbesluiten. In het specifiek gaat het om het Peilbesluit Roodemolenpolder, waar het waterpeil in de zomer overeenkomstig is op NAP -1,12m en in de winter op NAP -1,32m. De beoogde ontwikkeling omvat het doorvoeren van de Lei sloot. Deze doorvoering zorgt voor een gezonder oppervlaktewater, alsmede een instandhouding van het waterpeil. Het waterpeil in de doorgevoerde sloot zal daarbij voldoen aan het peilbesluit.

Beoordeling

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland.

3.2.3. Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020 (ontwerp)

Op 6 oktober 2020 is het ontwerp verschenen van de Omgevingsverordening Zuid-Holland - Koers 2020. In deze aanpassing van de omgevingsverordening wordt, voor zover relevant voor onderhavig plan, in artikel 6.50 voorgeschreven dat aandacht moet worden besteed aan de gevolgen van de

risico's van klimaatverandering. Hierbij worden specifiek de aspecten wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte benoemd.

Beoordeling

Relevant is dat qua peilhoogte wordt aangesloten bij het peil van de omgeving, waardoor sterke (af)stroming bij hevige regenval met bijbehorende risico's wordt voorkomen. Het nieuwe te realiseren oppervlaktewater zal enerzijds worden aangesloten aan het poldersysteem, waardoor het Hoogheemraadschap deze grotere oppervlaktewatervoorraad ook kan inzetten in perioden van droogte. Anderzijds wordt voor het nieuwe oppervlaktewater rondom de nieuwe woningen gekozen voor een hoger peil (zie ook paragraaf 2.2). Op deze wijze wordt extra regelwater gebufferd en wordt eventuele verdroging als gevolg van extreme klimaateffecten voorkomen.

De woningen worden daarbij zodanig ontworpen dat sterke opwarming van ruimten in warme perioden zo energetisch optimaal kan worden tegengegaan. Het overstromingsrisico ter plaatse voldoet aan de normen die het Hoogheemraadschap hierbij in acht neemt. Gelet op de centrale ligging en het geringe hoogteverschil in de polder zal er in geval van een overstroming enige tijd zijn om te ontvluchten. De aanwezige infrastructuur kan hierbij worden gebruikt.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 26 oktober 2020 de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie geeft de toekomstige ontwikkelingen weer en dient als het actuele toetsingskader voor maatschappelijke en ruimtelijke plannen.

In de omgevingsvisie is vastgelegd dat bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake dient te zijn van participatie. Verder worden per beleidsveld ambities geformuleerd. Zo zijn er ambities geformuleerd op het vlak van energiebesparing en het realiseren van zon op daken waarbij gemiddeld sprake dient te zijn van minimaal 6 zonnepanelen per woning in Kaag en Braassem. Verder wordt gestreefd naar behoud en versterking van de biodiversiteit en het tegengaan van bodemdaling door oxidatie van veen, klimaatadaptatie en behoud van bodem- en (grond)waterkwaliteit. Voor wat betreft de woonopgave wordt zo veel mogelijk gekozen voor maatwerk voor specifieke doelgroepen alsook maatwerk en kwaliteit voor wat betreft de inpassing van nieuwe woningen in de omgeving. Daarnaast wil de gemeente de mobiliteit optimaliseren, zonder dat dit ten koste gaat van de verkeersveiligheid.

In de context van onderhavige ontwikkeling is van belang dat wordt gekozen voor een maatwerkoplossing, waarbij de beeldkwaliteit van het agrarische ensemble wordt behouden. Verwezen wordt naar paragraaf 2.3. Er zal ook sprake zijn van de duurzame opwekking en opslag van elektrische energie en warmte, waardoor alle woningen in het plangebied (vrijwel) zelfvoorzienend kunnen worden op dit vlak. Daarnaast zal worden gekozen voor het realiseren van extra oppervlaktewater, ook al is geen sprake van een wateropgave. Hierdoor wordt de biodiversiteit vergroot, aangezien dit nieuwe water meer dan alleen een functie voor de waterhuishouding zal vervullen. Ook het verhogen van de grondwaterstand draagt bij aan een betere klimaatadaptatie en het tegengaan van veenoxidatie, verwezen wordt naar 4.2. Qua bereikbaarheid bevindt de planlocatie zich direct aan de doorgaande weg (N446) en op 500 meter van een bestaande buslijn. Ontsluiting kan

echter veilig plaatsvinden via de parallelweg en niet via de hoofdbaan. De beoogde ontwikkeling zal de bereikbaarheid van de omgeving niet verslechteren. Parkeren kan en zal gebeuren op eigen terrein.

Verder zijn de nodige ambities geformuleerd op het vlak van recreatie, economie en bedrijvigheid, gezondheid, veiligheid en vergrijzing, welke niet van belang zijn in relatie tot onderhavige ontwikkeling, zij het dat het de bedoeling is om leeftijdsbestendig te bouwen.

Veenweide

Het plangebied maakt deel uit van het veenweidegebied van de gemeente. In de omgevingsvisie staat voor dit gebied voorop dat het bestaande cultuurhistorisch waardevolle karakter van het gebied wordt behouden en bodemdaling wordt tegengegaan.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats met respect voor de bestaande landschappelijke structuur en beeldkwaliteit van het gebied. Er is geen sprake van aantasting van de bestaande landschappelijke waarden en daarnaast wordt ook gekozen voor verhoging van het waterpeil wat bijdraagt aan het behoud van het veenweidegebied.

3.3.2. Welstandsnota Kaag en Braassem

Uitgangspunt voor het welstandsbeleid van de gemeente Kaag en Braassem is dat in reguliere situaties geen welstandstoets plaatsvindt, maar dat enkel cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Bouwplannen die betrekking hebben op monumenten en beschermde dorpsgezichten worden voorgelegd voor advisering aan de Monumentencommissie en/of de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Beoordeling

In dit kader is van belang dat de in het plangebied aanwezige oorspronkelijke boerderij, die als beeldbepalend is aangemerkt, gehandhaafd blijft.

3.4. Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkelingen aan de Hofdijklaan 13 inpasbaar zijn in het provinciale en gemeentelijke beleid.

Er is sprake van de met dit beleid beoogde ruimtelijke kwaliteitswinst door de agrarische bebouwing en verharding te saneren, door nieuw groen en duurzame energievoorzieningen te realiseren en door landschappelijke inpassing van de ruimte-voor-ruimte woningen te creëren.

4. Water

4.1. Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

In het plangebied is het hoogheemraadschap van Rijnland het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en grondwater. Dit beheer heeft drie hoofddoelen: veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Het Waterbeheersplan (WPB5) is in 2016 vastgesteld, waarin het hoogheemraadschap richting geeft aan het waterbeheer in de periode van 2015 – 2021.

Veiligheid tegen overstromingen

Cruciaal voor de veiligheid is dat de waterkeringen hoog en stevig zijn en dat blijven. Ook dient er rekening gehouden te worden met mogelijke toekomstige dijkverbeteringen.

Voldoende water

Het complete watersysteem moet goed en adequaat beheerd en ingericht worden om het Rijnland van voldoende water te voorzien. Watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, moeten daarbij op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt rekening houdend met klimaatverandering.

Gezond water

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water. Deze betreffen het reguleren van lozingen op oppervlaktewater en het zuiveren van afvalwater. Met betrekking tot het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Europese regelgeving stelt hierbij de kaders in de Kaderrichtlijn Water. Naast reeds genoemde taken en bevoegdheden dragen ook het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren in grote mate bij aan gezond water.

4.2. Keur en beleidsregels

Het hoogheemraadschap van Rijnland is als Hoogheemraadschap op grond van de Waterwet bevoegd om regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden via een eigen verordening: de Keur. Deze handelingen die uitgevoerd worden in of nabij of met betrekking tot:

- waterkeringen (o.a. dijken en kaden);
- watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden;
- onttrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

Rijnland heeft sinds 1 juli 2015 een nieuwe Keur met daarbij horende Uitvoeringsregels. In deze regels staan voorwaarden voor werkzaamheden die bewoners en bedrijven willen uitvoeren bij water en dijken. Voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico geldt een zorgplicht, voorwaarden voor handelingen met een beperkt risico staan beschreven in de Algemene regel en in de Beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling omvat de doorvoer van de Lei sloot. Hiertoe zal nieuw oppervlaktewater met natuurlijke oevers gegraven worden. Ook wordt voor de doorvoering een duiker onder de ontsluitingsweg van woningen en achterland geplaatst. Er is hierbij geen sprake van dempen of aantasting van waardevolle oevers door het aanbrengen van beschoeiingen en damwanden.

Vanwege de sanering van stallen en verharding zal geen sprake zijn van een toename van verhard oppervlak. De uitvoeringsregels betreffende duikers (4) en graven van oppervlaktewater (5) zijn van toepassing.

Duikers

Een duiker is een constructie welke uit verschillende materialen en vormen kan bestaan. De functie van een duiker is om watergangen door een grondlichaam heen met elkaar te verbinden: doorstroming.

Aan het aanleggen en gebruiken van duikers zijn regels verbonden. Hierbij is een vergunningsplicht of een algemene regel (met maatwerkvoorschrift of meldplicht) geldend. Tevens is er een absoluut verbod mogelijk.

De regels betreffen de locatie van de duiker (waterkeringen, vaarwegen met vaarwegbeheerder Rijnland, hoofdwatengang of overige watengang), de breedte van de watengang, lengte van en bochten in de duiker, diameter van de duiker in combinatie met de breedte van de watengang en de ligging van de duiker.

Beoordeling

Er kan worden voldaan aan het beleid van het Hoogheemraadschap bij het maken van de nieuwe duiker. Dit aspect staat niet in de weg aan de realisering van het bestemmingsplan.

Graven van oppervlaktewater

Rijnland definieert alle activiteiten waardoor de hoeveelheid water toeneemt als graven van oppervlaktewater. Hieronder vallen onder andere het verbreden en/of verdiepen van een bestaande watengang, het verflauwen van een talud en het maken van een nieuwe watengang.

Aan het graven van oppervlaktewater zijn regels verbonden. Hierbij is een vergunningsplicht, een zorgplicht of een algemene regel (met maatwerkvoorschrift of meldplicht) geldend.

De regels betreffen de diepte van het graven (dieper dan 2,5 meter vereist vergunning), de locatie van het graven (in een waterkering of kwetsbaar kwelgebied), de exacte graafactiviteiten (uitsluitend talud verflauwen of uitsluitend verdiepen), of er gegraven wordt in een bestaande watengang en of er bij een nieuwe watengang aan de minimale afmetingen voldaan wordt (0,6 meter diep, bodem 0,4 meter breed en de watengang minimaal 2,5 meter breed).

Beoordeling

Het nieuw te graven water zal qua dimensionering aansluiten bij de bestaande watergangen. Er zal worden voldaan aan de eisen en randvoorwaarden van het Hoogheemraadschap. Verder wordt voor

wat betreft het toekomstige waterpeil in het nieuwe oppervlaktewater aansluiting gezocht bij de hogere maaiveldhoogte ter plaatse van de nieuwe woningen. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2.

Hemelwater, riolering en afkoppelen

Rijnland gaat uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang van afvalwater en hemelwater, overeenkomstig met het rijksbeleid. Allereerst moet worden getracht om het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen. Daarna moet gestreefd worden om vuil- en schoon water te scheiden van elkaar. Tenslotte moet het afvalwater gezuiverd worden. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

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

Beoordeling

In het plangebied zal sprake zijn van de volgende aanpak. Hemelwater afkomstig van daken zal afwateren op oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken zal infiltreren in de bodem. Huishoudelijk afvalwater zal worden afgevoerd naar de gemeentelijke riolering.

Legger regionale keringen

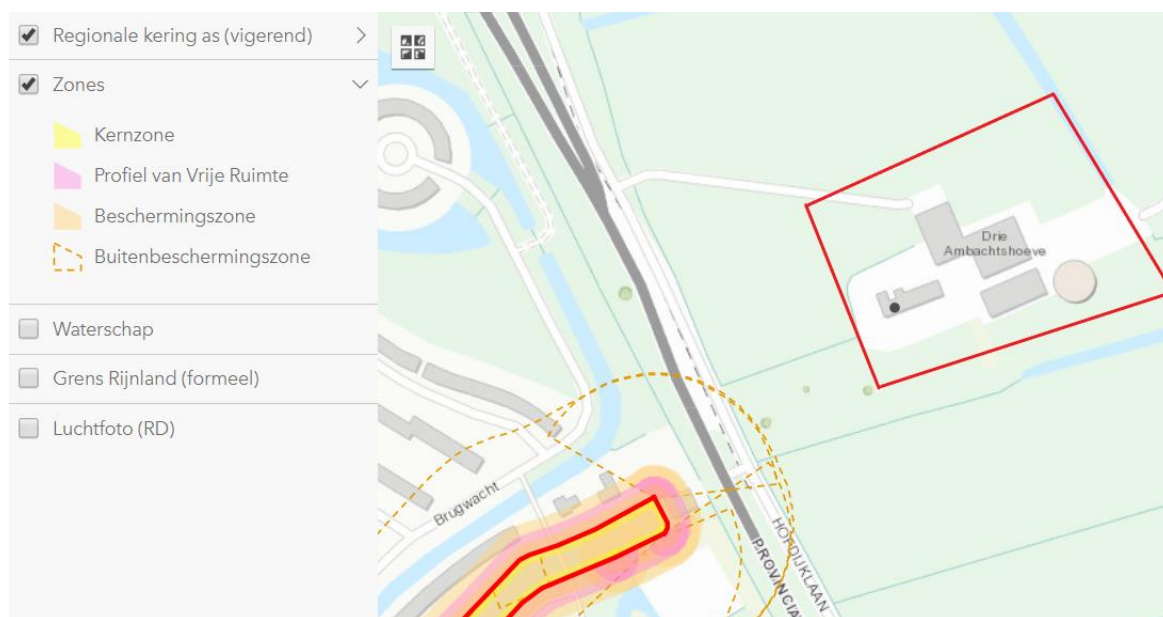
Het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden hebben op 1 juni 2016 de ontwerpwijziging van de Legger regionale waterkeringen van Rijnland vastgesteld.

In de Legger regionale keringen van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt voor de waterkerende dijken de volgende zonering aangehouden:

- Kernzone: Centrale gedeelte van de waterkering, breedte is locatie afhankelijk.
- Beschermingszone: Aan de waterkering grenzende zone, de breedte aan de buitenzijde van de kering (waterzijde) is 15 meter vanaf de grens van de kernzone en de breedte aan de binnenzijde (landzijde) is locatie afhankelijk.
- Buitenbeschermingszone: Aan de beschermingszone grenzende zone, breedte is 50 meter gemeten vanaf de grens beschermingszone.

Per zone is aangegeven aan welke minimumeisen de waterkering moet voldoen. Binnen de kernzone geldt daarbij het strengste beschermingsniveau.

In onderstaande figuur 4.1 is een uitsnede van de Legger regionale keringen weergegeven rondom het plangebied, waarbij de verschillende zones zijn weergegeven.



Figuur 4.1: Uitsnede Legger regionale keringen. Planlocatie indicatief in het rood omlijnd (bron: rijnland.maps.arcgis.com).

Beoordeling

Gelet op de afstand vormt dit aspect in principe geen aandachtspunt voor de locatie.

Legger oppervlaktewateren

De huidige legger oppervlaktewateren van Rijnland is op 21 november 2018 vastgesteld door het bestuur van Rijnland, waarin is vastgelegd wat de vereiste minimale afmetingen zijn, wie verantwoordelijk is voor het onderhoud en wat het onderhoud inhoudt voor alle soorten oppervlaktewateren.

De minimale afmetingen waar oppervlaktewateren aan moeten voldoen zijn hierboven beschreven onder 'Graven van oppervlaktewater'. Hierop staat aanvullend in de legger:

- Breedte beschermingszone is 2 meter breed en gebaseerd op de ruimte die noodzakelijk is voor het uitvoeren van onderhoud en/of inspectie;
- De waterdiepte dient minimaal 0,5 meter te zijn in landelijk gebied (ingreepmaat; onderhoudsmaat ligt hier maximaal 0,2 meter onder). Taluds 1:3.

De onderhoudsplichtigen voor overig oppervlaktewater in de polder voor zowel het natprofiel als de taluds zijn de eigenaren van de aan het water grenzende percelen, de zogenaamde aangelanden. Onder het onderhoud valt:

- Het verwijderen van overmatige plantengroei, voorwerpen, materialen en stoffen die de afvoer en/of aanvoer en/of berging van water hinderen;
- Het vóór door het bestuur aangekondigde schouwdata, schonen van oppervlaktewateren door het maaien en verwijderen van begroeiingen anders dan die dienen tot verdediging van de taluds;
- Vegetatie mag blijven staan conform bepaald afhankelijk van de breedte wateroppervlak op de waterlijn: aan elke over 1/10 van de breedte van het wateroppervlak.

Beoordeling

Net als in de huidige situatie kan aan deze randvoorwaarden worden voldaan.

5. Milieu

5.1. Bedrijfs- en milieuzonering

Voor de inpassing van hindergevoelige functies zoals woningen nabij potentieel hinderlijke functies kan gebruik worden gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (16 april 2009). In deze VNG brochure worden gangbare vormen van bedrijvigheid ingedeeld in (milieu)categorieën van bedrijfsactiviteiten, waarbij per activiteit wordt aangegeven met welke indicatieve afstanden rekening dient te worden gehouden voor wat betreft de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van de overige invloed die de activiteit kan hebben op de omgeving als het gaat om de aspecten verkeersaantrekkende werking, continu bedrijfsproces, visueel en gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Het realiseren van een milieugevoelige functie buiten de betrokken afstanden is in principe acceptabel. Indien een milieugevoelige functie binnen een afstand moet worden gerealiseerd is maatwerk nodig waarbij gericht kwantitatief onderzoek noodzakelijk kan zijn om beter te kunnen beoordelen of sprake zal zijn van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

De normafstanden uit de VNG brochure zijn gebaseerd op de afstand van bedrijvigheid (terreingrens) tot een rustige woonwijk (gevel van een woning). In geval sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kan op grond van de VNG richtlijnen een kortere afstand worden aangehouden voor de aspecten geur en geluid. Onder 'gemengd gebied' wordt gebied verstaan, waar naast woningen ook winkels, horeca- en bedrijven aanwezig zijn (of zullen worden toegelaten). Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen, worden ook tot dit omgevingstype gerekend vanwege de verhoogde geluidbelasting¹. Aangezien in het plangebied vrijwel direct langs de hoofdinfrastructuur ligt, kunnen de kortere normafstanden worden aangehouden voor deze locatie.

Zie de onderstaande tabel 5.1 voor de normafstanden per milieucategorie voor rustige woonwijken en gemengde gebieden.

Tabel 5.1: Afstanden milieucategorie

Milieucategorie	Normafstand rustige woonwijk	Normafstand gemengd gebied (alleen voor de aspecten geur en geluid)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

In de directe nabijheid van het plangebied zijn onderstaande bedrijven aanwezig.

¹ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Bedrijven en milieuzonering, 16 april 2009, pagina 30 bovenaan.

Tabel 5.2: Nabijgelegen bedrijven

Bedrijf	Afstand tot plangebied (m)	Adres	Milieu-categorie	Maatgevende afstand (m) Geluid, geur	Tussengelegen woonbebouwing	Voldoet
Tuincentrum	230	Hofdijklaan 3	2	10	Nee	Ja
Zuivelboerderij (rundvee)	310	Hofdijklaan 25	3.2	50	Nee	Ja
Autostallings- en reparatiebedrijf	580	Hofdijklaan 33	2	10	Nee	Ja
Caravanstalling (autoparkeerterrein)	780	Hofdijklaan 61	2	10	Ja	Ja
Veldsportcomplex (met verlichting)	280	Bloemerd 8, Leiderdorp	3.1	30	Nee	Ja
Aannemersbedrijf	490	Leidseweg 17A	3.1	30	Ja	Ja
Agrarisch bedrijf	720	Zuidzijderweg	2	10	Nee	Ja

De betrokken niet-agrarische bedrijvigheid valt ten hoogste onder milieucategorie 3.1 als opgenomen in de VNG-brochure, met een maatgevende afstand van maximaal 50 meter voor een rustige woonwijk. Zoals uit de tabel blijkt, is deze bedrijvigheid gelegen op voldoende afstand tot de beoogde woonbestemmingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening vormt dit aspect dan ook geen beperking voor de beoogde ontwikkeling.

5.2. Geluid

De nieuw te bouwen woningen zijn geluidgevoelige objecten. Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van eventueel wegverkeerslawaaai, industrielawaaai, railverkeerslawaaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In dat kader dient tevens de cumulatie van geluid uit verschillende bronnen te worden beoordeeld alsook geluid uit andere bron, zoals scheepvaartverkeerslawaaai of luchtvaartverkeerslawaaai. Voor de planlocatie is enkel het aspect wegverkeerslawaaai aan de orde.

5.2.1. Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn onder andere voor wegen in buitenstedelijk gebied formele zones met betrekking tot geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaai opgenomen. Wanneer sprake is van ligging binnen 250 meter van een weg met een of twee rijstroken en binnen 400 meter van een weg met drie of meer rijstroken. De Wet geluidhinder is niet van toepassing voor wegen waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur of minder.

De locatie Hofdijklaan 13 is gelegen buiten de bebouwde kom. Ter plaatse geldt een snelheidslimiet van 60 km/uur. De Hofdijklaan loopt parallel aan de N446 en vormt via deze provinciale weg de ontsluiting voor de aangelegen functies. Op de N446 geldt een snelheidslimiet van 80 km/uur. Gezien de relatief hoge verkeersintensiteit van de N446 en de korte afstand tot aan het plangebied (minder dan 100 meter) is geluidonderzoek uitgevoerd². Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai op de nieuwe woningen hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar

² Adromi B.V., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bouwplan Hofdijklaan 13 Oud Ade*, juni 2020, bijlage 4

lager dan de ontheffingswaarde, waarbij ook kan worden voldaan aan de overige voorwaarden voor het vaststellen van een hogere waarde.

Gelet hierop kan via vaststelling van een hogere waarde een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden bereikt in de nieuwe woningen. Betrokken hogere waarde besluit wordt gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan voorbereid en vastgesteld.

5.2.2. Industrielawaai

Eén van de hinderaspecten die kan worden veroorzaakt door bedrijvigheid is Industrielawaai. Situaties waarbij geluidgevoelige functies en bedrijvigheid in de directe omgeving samenkomen moeten worden beoordeeld. De nieuw te bouwen woningen betreffen geluidgevoelige objecten, ten aanzien waarvan de geluidbelasting vanwege bedrijvigheid in de omgeving dient te worden beoordeeld.

Uitgaande van de aanwezige bedrijven in de omgeving als beschreven in paragraaf 4.2, zal gezien de grote afstand tot de bedrijven geen relevante geluidhinder vanwege de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

De als onderdeel van onderhavige ontwikkeling te realiseren windturbine dient te voldoen aan de norm van 47 dB L_{den} en aan de norm van ten hoogste 41 dB L_{night} op woningen van derden. Gelet op de kleinschaligheid van de windturbine met een hoogte van slechts 15 meter en de grote afstand tot woningen van derden (>250 meter) kan hieraan worden voldaan.

Voor de bestaande en de te realiseren woningen geldt, dat deze zich in de sfeer van de inrichting³ bevinden. De bewoners van de betreffende woningen houden visueel toezicht op de goede werking van de windturbine en zorgen ervoor dat onbevoegden niet in de directe omgeving van de turbine en de andere energievoorzieningen komen. De betrokken windturbine is verder bedoeld om bij te dragen aan de energievoorziening van de bedoelde woningen. Bovendien zijn de eigenaren van de woning(en) in principe ook eigenaar van gronden waarop een windturbine wordt gerealiseerd cq. deelnemer in de aanwezige energievoorzieningen. De bewoners hebben kortom een zodanige betrokkenheid en belang bij de inrichting dat deze woningen om die reden tot de sfeer van de inrichting moeten worden gerekend en niet getoetst hoeven te worden in het kader van het Activiteitenbesluit.

Er kan dus voor wat betreft het aspect Industrielawaai een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd voor bestaande en de nieuw te bouwen woningen.

5.2.3. Geluidcumulatie

Gezien er geen sprake is van geluidcumulatie (alleen sprake van verkeerlawaai), blijkt dat middels het treffen van de voorgestelde maatregelen voor het aspect geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd voor de nieuw te bouwen woningen.

5.3. Geur

Bij een functiewijziging dient rekening te worden gehouden met de geurhinder van eventueel aanwezige veehouderijen. Sinds 1 januari 2013 geldt het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijven.

³ ECLI:NL:RVS:2012:BY3038

Voor wat betreft geurhinder wordt in het Activiteitenbesluit een normafstand van 50 meter aangehouden vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten.

Op grond van artikel 3.118 Activiteitenbesluit blijft de mogelijkheid in stand van gemeentelijk geurbeleid. De Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Kaag en Braassem stelt dat 'Voor buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten wordt de minimumafstand uit artikel 3, tweede lid onder b en artikel 4, eerste lid onder b van de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.' Bij het toelaten van nieuwe geurgevoelige objecten in het kader van de ruimtelijke ordening dient evenwel te worden uitgegaan van de standaard normering van het Activiteitenbesluit. In situaties als de onderhavige geldt daarbij de normafstand van 50 meter.

In de directe omgeving rond het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf aan de Hofdijklaan 25. Dit bedrijf bevindt zich op circa 300 meter afstand en valt daarmee uiteen de normafstand van 50 meter. In die zin behoeft niet te worden gevreesd voor een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aanwezige agrarische bedrijvigheid en/of een vanuit oogpunt van geurhinder onacceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen.

5.4. Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Met deze reden moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse. Van belang hierbij is de invloed van het bouwplan op de plaatselijke luchtkwaliteit alsook de invloed van kwaliteit van de omgevingslucht op het bouwplan.

5.4.1. Wettelijk kader

In de Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen met als doel om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In de Wm zijn in bijlage 2 grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die luchtverontreiniging veroorzaken. Nieuwe ontwikkelingen moeten aan de normen voor de luchtkwaliteit worden getoetst.

De Wet luchtkwaliteit onderscheidt grote en kleine ruimtelijke projecten. Een klein project is een project dat niet in betekenende mate (NIBM) resulteert in een verslechtering van de luchtkwaliteit. Juridisch gezien kunnen NIBM-projecten zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden uitgevoerd worden. Daarnaast kan een toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven, indien het bevoegd gezag op een andere wijze aannemelijk kan maken dat het beoogde project niet in betekenende mate bijdraagt. De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM_{10}) als stikstofdioxide (NO_2) met minder dan 3% van de grenswaarde ($1,2 \mu g/m^3 PM_{10}$ of NO_2 en $0,75 \mu g/m^3 PM_{2.5}$ jaargemiddeld. Sinds 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM_{10} in werking. Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

Er zijn twee manieren om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.

- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1%- of 3%-grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

De NIBM-toetsing gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van de beoogde ontwikkeling, afgezet tegen de toekomstige ontwikkelingen en activiteiten die men redelijkerwijs kan verwachten zonder de beoogde ontwikkeling (autonome ontwikkeling).

Grotere projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), in werking sinds 1 augustus 2009, relevant. Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL mits aangetoond wordt dat de negatieve effecten van de ontwikkeling weggenomen worden.

De Wm stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

1. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
2. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of gelijk blijft;
3. een project NIBM bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht;
4. een project is opgenomen of past binnen het NSL.

5.4.2. Gevolgen van bouwplan voor luchtkwaliteit

Het voorliggende plan is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit NIBM (luchtkwaliteit) van toepassing is. De grens op grond van dit besluit is immers meer dan 1.500 woningen⁴. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen is vastgelegd in welke situaties sprake is van een ontwikkeling van zodanig geringe omvang dat kan worden aangenomen dat geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

In de context van een goede ruimtelijke ordening dient los daarvan worden nagegaan of een ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Uit de NIBM-tool⁵ blijkt dat pas vanaf 1.280 motorvoertuigen per dag extra, in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het toevoegen van de beoogde vier woningen in het plangebied draagt in niet betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

5.4.3. Invloed van omgevingslucht op bouwplan

Buiten de aanwezigte wegenstructuur zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden.

⁴ Bijlage 3a, voorschrift 3A2 van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) – uitgaande van een bepalende ontsluitingsweg. In de overige gevallen, die niet in het Besluit NIBM genoemd worden, zal op een andere manier, bijvoorbeeld door middel van berekeningen, aannemelijk gemaakt moeten worden dat de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

⁵ <https://www.nsl-monitoring.nl/>

Via de landelijke voorziening NSL-monitoringstool wordt de (geprognosticeerde) luchtkwaliteit in Nederland in beeld gebracht. In de navolgende tabel is hiervan een overzicht gegeven voor de Hofdijklaan.

Via de monitoringstool NSL 2019 kunnen de jaren 2018, 2020 en 2030 in beeld worden gebracht. Andere jaren kunnen niet in beeld worden gebracht met de monitoringstool. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen tot 10 jaar na vaststelling van het planologisch besluit. Hierbij geldt in principe dat voor de toekomst rekening wordt gehouden met een verkeerstoename ten opzichte van het huidige verkeersbeeld. Tegelijkertijd wordt naar de toekomst toe ook rekening gehouden met een afname van de emissies per voertuig.

In de navolgende tabel wordt een overzicht gegeven van de (geprognosticeerde) luchtkwaliteit op de locatie.

Tabel 5.3: Geprognosticeerde luchtkwaliteit op locatie

Monitoring NSL 2019			
Rekenjaar 2018	Stof	Berekening	Norm
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	0,75 - 1 µg/m ³	
Rekenjaar 2020			
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<0,75 µg/m ³	
Rekenjaar 2030			
	NO ₂	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10C}	<35 µg/m ³	40 µg/m ³ jaargemiddelde
	PM _{10d}	<35 dagen	<35 dagen/jaar >50 µg/m ³
	PM _{2,5}	<20 µg/m ³	25 µg/m ³ jaargemiddelde
	EC	<0,75 µg/m ³	

Op basis van de waarden uit de tabel kan geconcludeerd worden dat op de planlocatie en in de nabijheid hiervan geen verhoogde concentraties van verontreinigde stoffen aanwezig zijn en ook in de toekomst niet te verwachten zijn. Het plan voldoet hiermee aan de Wm, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

5.5. Externe veiligheid

5.5.1. Algemeen juridisch kader

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats. Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, er van uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Anders gezegd, het PR is een rekenkundig begrip. Het PR kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogenoeten risicocontour). Dergelijke contouren zijn van belang bij de beoordeling of een risicovolle activiteit of een risicovolle bestemming op een bepaalde plaats kan worden toegelaten. Voor het plaatsgebonden risico is door de Rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar.

(De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen de 10^{-6} -begrenzing/plek = 1:1.000.000, 10^{-5} = kans van 1:100.000).

Het groepsrisico (GR) drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het GR is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald in een dichtheid van personen per hectare.

Hoe meer personen per hectare in het schadegebied van een hier bedoeld ongeval aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is. Het GR is in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico een oriënterende waarde.

Voor wat betreft het GR spelen ook andere aspecten een rol, zoals de afstand van de ontwikkeling tot aan de risicobron, de snelheid waarmee een calamiteit zich kan ontwikkelen alsook de duur van een calamiteit, de toename van het groepsrisico t.o.v. de bestaande situatie, het nut en de noodzaak van de beoogde ontwikkeling, de aanwezigheid van bouwwerken welke kunnen worden gebruikt om te schuilen, de voorhanden of te realiseren infrastructuur welke dienst kan doen als vluchtroute en de mate waarin de aanwezige personen zelfredzaam zijn (in staat om zichzelf en anderen te helpen en te (helpen) vluchten).

5.5.2. Inrichtingen en transportroutes

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) beschrijven het beleid voor inrichtingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Bevi heeft als doel om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Hiertoe legt het Bevi veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen, bijvoorbeeld chemische fabrieken of lpg-tankstations, welke risicovolle activiteiten kunnen verrichten nabij kwetsbare objecten. Dit kan risico's vormen voor in de buurt zijnde mensen, welke tot een aanvaardbaar minimum moeten worden beperkt door het Bevi. Dit betekent dat het bevoegd gezag moet rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming van individuen (PR) en groepen (GR) bij omgevingsvergunningen milieu of ruimtelijke besluiten rond bedrijven.

Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)

In het Revi, bijbehorend aan het Bevi, zijn de bepaling en de toepassing van de veiligheidsnormen verder uitgewerkt. Voor categoriale inrichtingen geeft het Revi tabellen met vaste veiligheidsafstanden.

Transportroutes

Voor de externe veiligheid nabij transportroutes geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de Regeling basisnet zijn veiligheidsafstanden vastgelegd voor wegen die onderdeel zijn van het Basisnet. Deze veiligheidsafstanden betreffen een afstand voor het risicoplafond en het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

De Wet basisnet geeft een gebruikruimte aan de daarin opgenomen basisnetroutes. De afstand voor het risicoplafond is zodanig bepaald dat het plaatsgebonden risico op de grens van de zone niet meer bedraagt dan 10^{-6} per jaar. Binnen de afstand voor het risicoplafond mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Binnen het PAG van 30 meter mag slechts bij hoge uitzondering en met een goede motivatie gebouwd worden.

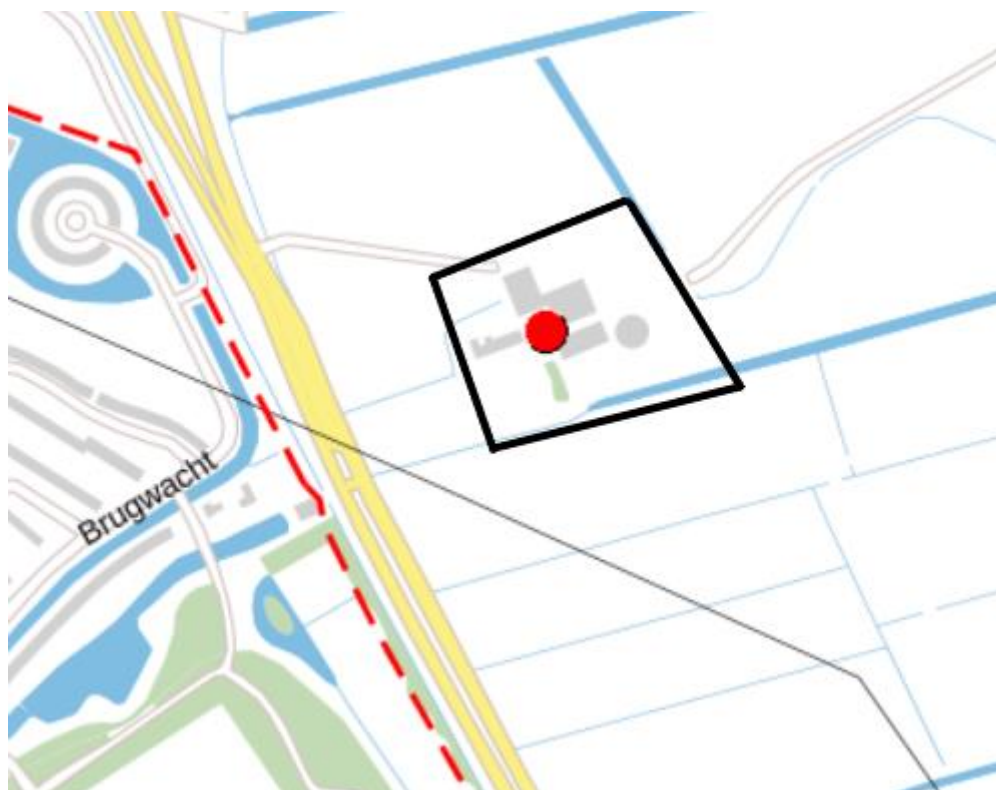
5.5.3. Risicobronnen

De nieuwe woningen dienen te worden aangemerkt als nieuwe kwetsbare objecten in het kader van de externe veiligheid. Het toekomstige bouwplan zelf heeft geen betrekking op een risicovolle inrichting of andere risicovolle functie, met uitzondering van de windturbine, die zal moeten voldoen aan artikel 3.15a Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor het plan is een inventarisatie uitgevoerd van mogelijke risicobronnen in de omgeving en de effecten.

De Risicokaart is geraadpleegd om te bepalen of er sprake is van inrichtingen of tracés nabij het plangebied die de externe veiligheid zouden kunnen bedreigen. De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen en de locaties van kabels en leidingen. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, Hoogheemraadschappen, Provincie en de Rijksoverheid.

De Risicokaart laat zien dat er op het plangebied in de huidige situatie een bovengrondse propaantank aanwezig is (zie figuur 5.1). Deze propaantank blijft behouden als voorziening voor de woningen in de huidige boerderij.

Het plangebied is verder gelegen in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen (N446). Uit de risicokaart blijkt verder dat het invloedsgebied van een hogedrukaardgasleiding (W-515-05: 12" en 40 bar) voor een gedeelte over de meest westelijk gelegen woonbestemming ligt.



Figuur 5.1: Ligging planlocatie (indicatief in het zwart) ten opzichte van de propaantanks (rode stip) en gasleiding (rode onderbroken lijn) in de omgeving (bron: risicokaart.nl).

Propaantank

De afstand tot woningen van derden voldoet aan artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit. Ook voor het overige zal de propaantank blijven voldoen aan de voorschriften die voortvloeien uit het Activiteitenbesluit, ten einde het externe veiligheidsrisico te minimaliseren.

N446

De N446 kent geen PR10⁻⁶-contour. De 200 meter-zone van de N446 omvat een groot gedeelte van het plangebied. Het groepsrisico van de N446 wordt bepaald door het transport van stoffen van klasse GF3 (o.a. LPG) met een effectgebied van ongeveer 300 meter welke het gehele plangebied omvat. Het verkeer over de N446 is voor het grootste gedeelte bestemmingsverkeer. Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen zal dan ook gering zijn. Gelet op het beperkte aantal transporten van gevaarlijke stoffen en de geringe toename van aanwezige personen bij de beoogde ontwikkeling, zal het groepsrisico niet of nauwelijks toenemen: er wordt uitgegaan van tien extra bewoners in vier woningen, wat vrijwel gelijk aan de hoeveelheid personen die bij de huidige agrarische bedrijfsvoering op het perceel aanwezig zijn. Daarnaast zullen deze personen overdag, wanneer de meeste gevaarlijke transporten zullen plaatsvinden, niet in de woning aanwezig zijn (elders aan het werk, naar school e.d.).

In geval van een incident zal er geen sprake zijn van plasbrandrisico, aangezien er tussen de N446 en het plangebied eerst de Hofdijklaan ligt en daarnaast ook een sloot. In het tussenliggende gebied tot aan de grens van het plangebied is ook geen brandbaar materiaal aanwezig.

Bij een incident met een LPG-tankwagen kan een BLEVE (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie) ontstaan. De aanwezige bebouwing, waaronder eventueel ook een kelder, biedt de bewoners voldoende schuilmogelijkheden, waarbij bewoners onderling eventueel beperkt zelfredzame personen kunnen helpen.

In geval van een calamiteit kan via de parallelweg N446 worden weggevlucht. Het plangebied zelf is daarbij via twee ontsluitingen bereikbaar voor de hulpdiensten. Indien de calamiteit zich direct voor deze beide entrees zou voordoen, kan het achterland worden ingevlucht. Het achterland is ondanks de aanwezige hoogspanningsverbinding goed ontsloten voor helikopters om bewoners zo nodig meer permanent te evacueren tijdens een calamiteit.

Bij een incident met toxische stoffen kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Er zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters en het uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. De ventilatievoorzieningen in de nieuwe woningen zullen met het oog hierop afschakelbaar worden uitgevoerd. Met uitstekend zicht op de weg zal een dergelijk incident ook snel waargenomen worden.

Hogedruk gasleiding

Vanwege het daarvoor gehanteerde veiligheids- en onderhoudsregime is de kans op calamiteiten met hogedruk gasleidingen zeer gering als het gaat om calamiteiten als gevolg van gebrek aan onderhoud en/of werkzaamheden welke aan de leiding worden uitgevoerd door de leidingbeheerder zelf.

De kans is het grootste indien een leiding over het hoofd wordt gezien bij graafwerkzaamheden van derden. Om die reden is voorzien in zakenrechtelijke en planologische beperkingen voor het uitvoeren van werkzaamheden in de directe nabijheid van deze leiding (de zogenaamde 'beperkingenstrook').

De plaatsgebonden risicocontour van de leidingen ligt volgens de risicokaart op de leiding en is daarmee niet relevant voor het plangebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leiding (de 1%-letaliteitsgrens) ligt op 140 meter. De 100%-letaliteitsgrens ligt op 70 meter.

De nieuwe woningen in het plangebied zijn op redelijk grote afstand van de hogedruk aardgasleiding gelegen (meer dan 150 meter afstand) en daarmee in ieder geval ruim buiten de 100%-letaliteitsgrens van de gasleiding.

Windturbine en energievoorzieningen

Ten aanzien van een windturbine is sprake van een extern veiligheidsrisico als gevolg van een eventuele rotorbladbreuk. Dit kan optreden in geval van stormwind, waarbij veiligheidsvoorzieningen (windvangcorrectie en de toerenbegrenzer) van de turbine falen. De rotorsnelheid van de turbine zal te hoog worden (overtoeeren) hetgeen kan leiden tot rotorbladbreuk, waarbij een rotorblad in de omgeving wordt weggeslingerd.

Door periodiek onderhoud en controle kan dit risico worden geminimaliseerd. Er is daarbij sprake van een kleine windturbine met een hoogte van niet meer dan 15 meter, waardoor de eventuele werpafstand beperkt wordt. Van belang daarbij is verder dat de werpmassa van een dergelijk klein rotorblad hoogstens enkele kilo's betreft. Aanwezige gebouwen in het plangebied zullen met andere woorden beschadigd kunnen worden indien zij getroffen worden door een rotorblad, maar de kans dat dit leidt tot verwonding of dood van in dat gebouw aanwezige personen is verwaarloosbaar. Ervan uitgaande dat in geval van een storm sowieso zeer beperkt mensen buiten aanwezig zullen zijn, is de trefkans van in de buitenlucht verblijvende personen ook niet relevant.

De zonnepanelen vormen geen aanvullend extern veiligheidsrisico en dat geldt ook voor de aanwezige inverters, waarin hoogstens brand zou kunnen ontstaan. De opslagvoorzieningen voor energie kunnen bestaan uit een warmte/koude-buffervat waarin water als medium wordt toegepast. Dit vormt evenmin een extern veiligheidsrisico. De opslag van elektrische energie in bijvoorbeeld batterijen zal in principe alleen brand kunnen veroorzaken. Gelet op de plaatsing op afstand van de woningen en eventueel ook in een kelder zal een eventuele brand geen gevolgen hebben voor de woningen en is blussen ook goed mogelijk.

Door de veiligheidsregio is advies uitgebracht over onderhavig bestemmingsplan⁶. Er zijn daarbij enkele aandachtspunten geformuleerd, maar in principe wordt het plan als aanvaardbaar beoordeeld.

Beoordeling

Gelet op alle aspecten omtrent de externe veiligheid, met geen of nauwelijks toename van PR en GR, kan een ruimtelijk aanvaardbare situatie worden gerealiseerd.

5.6. Bodem

Mede op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak die in de weg zou kunnen staan aan de realiseerbaarheid van het plan.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen te worden gerealiseerd op bodem die daarvoor op basis van in het kader van de Wet bodembescherming vastgestelde normen geschikt is (of daarvoor geschikt gemaakt kan worden).

⁶ Veiligheidsregio Hollands Midden, *advies Bestemmingsplan Hofdijklaan 13 Oud Ade*, D2021-03-003039, 31 maart 2021, bijlage 9

De nieuwe woningen worden gebouwd op een reeds onbebouwde locatie (weiland). Tevens worden in de beoogde ontwikkeling bestaande stallen en verharde bodem gesaneerd. Er heeft bodemonderzoek plaatsgevonden met het oog op de te realiseren woningen⁷.

Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is bevonden voor de beoogde woonbestemming. Er is evenmin asbest in de bodem aangetroffen. Er dient nog wel een aanvullend grondwateronderzoek plaats te vinden. Dit aanvullend onderzoek zal worden aangeleverd bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning van de nieuwbouw van de woningen.

5.7. Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuw te bouwen woningen in het plangebied zullen ontsloten worden op de Hofdijklaan. Deze weg is tevens de ontsluitingsweg voor andere woningen en bedrijven gelegen aan de Hofdijklaan om het gebied te ontsluiten richting de N445 ten noorden en de A4 ten zuiden van het plangebied.

Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom en ter plaatse van het gebied geldt op de Hofdijklaan een snelheidslimiet van 60 km/uur. De Hofdijklaan wordt ook gebruikt door fietsers en bromfietzers. Er is geen trottoir voor voetvangers aanwezig.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren heeft de gemeente Kaag en Braassem in 2018 de 'Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem' vastgesteld, wat tevens geldt voor het plangebied. Het doel van deze 'Nota parkeernormen 2018' is om voor de gehele gemeente, per gebied en per functie, parkeernormen voor de toekomst vast te leggen.

Voor het plangebied wordt de norm aangehouden voor 'buitengebied', gezien de ligging buiten de bebouwde kom. Op basis van deze kentallen betekent dit voor de grondgebonden en vrijstaande woningen minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen zonder aandeel bezoekers. Voor sociale huurwoningen geldt minimaal 1,2 en maximaal 2 parkeerplaatsen met 0,3 aandeel bezoekers per woning.

Worst case zullen voor de woningen 12 parkeerplaatsen moeten worden gemaakt. In het plangebied is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in deze parkeerbehoefte. Er is immers sprake van onbebouwd en open terrein en de parkeerplaatsen zijn al opgenomen in de bestaande plannen en schetsen.

Op deze wijze is het aspect parkeren in afdoende mate geborgd.

⁷ Adromi B.V., *Verkennd bodemonderzoek en asbest-in-grondonderzoek Hofdijklaan 13 Oud Ade*, kenmerk B202012, 28 september 2020, bijlage 7.

6. Omgevingsaspecten

6.1. Ecologie

6.1.1. Juridisch kader

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie voormalige wetten en bestaat daarbij uit drie onderdelen: soortbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998), bescherming van houtopstanden (voormalige Boswet) en gebiedsbescherming (voormalige Flora- en faunawet). In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Sinds de Wet natuurbescherming in werking is getreden, komen alle verantwoordelijkheden betreffende natuur(bescherming) bij de provincies te liggen: de provincies bepalen wat wel- en niet mag in de natuur en zorgen daarbij ook voor vergunningen en ontheffingen.

6.1.2. Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming en de Wet ruimtelijke ordening zorgen voor gebiedsbescherming, waarbij Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) planologisch wordt beschermd door de Wet ruimtelijke ordening.

Natura 2000-gebieden

Nederland kent 23 Natura 2000-gebieden. In elk Natura 2000-gebied zijn doelen opgesteld ter instandhouding van de aanwezige soorten en vegetatietypen. Activiteiten (of afwezigheid van maatregelen) welke nadelige effecten op Natura 2000-gebieden hebben dienen beperkt of achterwege gelaten te worden. In Natura 2000-gebieden geldt een vergunningplicht voor activiteiten die belastend kunnen zijn voor de natuur. Ook zijn regulier beheer en bestaand gebruik opgenomen in de Natura 2000-beheerplannen. Er hoeft geen vergunning aangevraagd te worden als bestaand gebruik is vastgesteld in de beheerplannen. Bestaande bebouwing erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding behoren in principe niet tot het NNN.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is opgericht met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van biodiversiteit in Nederland. Het bestaat uit bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, bestaande en nieuwe landgoederen, ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee.

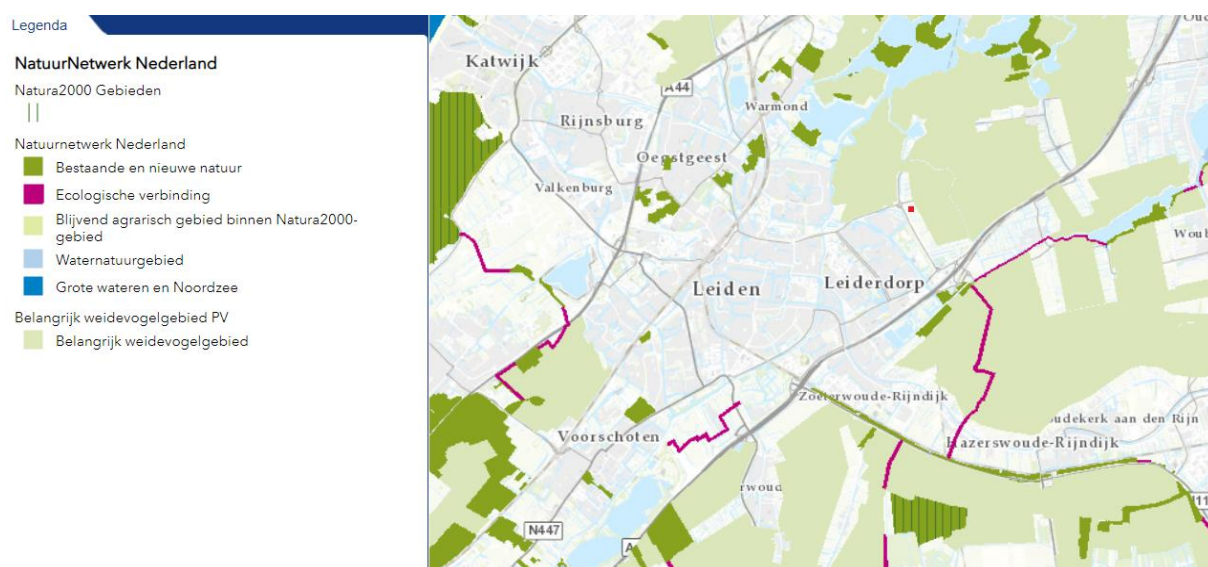
Belangrijk weidevogelgebied uit de Visie Ruimte en Mobiliteit van de Provincie Zuid-Holland

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) van de Provincie Zuid-Holland zijn belangrijke weidevogelgebieden aangewezen. Een weidevogelgebied is een gebied dat een hoge dichtheid aan weidevogels heeft en daarmee een belangrijke waarde heeft voor de totale weidevogelstand.

Beoordeling

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied en ook niet in of nabij een Natuurnetwerk Nederland gebied. Het plangebied bevindt zich wel in de directe nabijheid van belangrijk weidevogelgebied: deze ligt op circa 100 meter buiten de grenzen van het plangebied ten noorden en oosten van de planlocatie.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'De Wilck' ligt 6,0 kilometer ten zuiden van het plangebied. Daarnaast ligt het meest nabijgelegen *stikstofgevoelige* Natura 2000-gebied 'Meijendel & Berkheide' 9,0 kilometer ten westen van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied op circa 1,8 kilometer ligt het meest dichtbij zijnde NNN-gebied.



Figuur 6.1: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland, en de weidevogelgebieden ten opzichte van het plangebied indicatief als rode stip (bron: Natuur Netwerk Nederland via pzh.maps.arcgis.com).

De ontwikkeling zal niet plaatsvinden binnen of op de grens van een Natura 2000- of een NNN-gebied en is op voldoende afstand gelegen van deze gebieden om hier geen invloed op te hebben. De invloed van de ontwikkeling op het nabijgelegen weidevogelgebied kan als verwaarloosbaar worden beschouwd. Een toetsing van verstoringen op de natuurgebieden is daardoor niet noodzakelijk.

Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, waarbij de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is onderzocht⁸. Uit deze berekening volgt dat er geen stikstofdepositie van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar optreedt als gevolg van de bouwfase en de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. Dit laat zien dat er geen mogelijke significante effecten vanwege de stikstofemissies van de ontwikkeling op de natuurgebieden zijn. De stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden staat de realisatie van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

6.1.3. Soortbescherming

Naast het beschermen van gebieden staat de bescherming van dier- en plantsoorten vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Naast een algemene zorgplicht is hier ook de bescherming van aangewezen

⁸ Adromi B.V., *Stikstofdepositieberekening Aeries* d.d. 7 mei 2021, bijlage 1

zeldzame of bedreigde inheemse diersoorten in vastgelegd. Mits dergelijke soorten aanwezig zijn op een bepaalde locatie kan dit gevolgen hebben voor de uitvoering van activiteiten. Alle activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zijn in principe verboden.

De Wet natuurbescherming verdeelt de beschermde soorten in drie groepen: soorten uit de Vogelrichtlijn, soorten uit de Habitatrichtlijn en andere soorten (o.a. uit de Rode Lijst). De Vogelrichtlijn is gericht op de bescherming van en het ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en daarnaast biedt het ook bescherming van alle vogelsoorten. Het doel van Habitatrichtlijn is zorgen voor de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn allebei Europese richtlijnen.

In de huidige inrichting is het plangebied bebouwd met agrarische schuren en verhard terrein. Tevens is er op de locatie van de te bouwen huizen sprake van een weiland waar met regelmaat menselijke activiteiten plaatsvinden. Vanwege deze verharding, bebouwing en menselijke activiteiten is er sprake van weinig beschutting tegen roofdieren en mensen. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat het gebied in gebruik is door eventuele beschermde soorten. Er is een ecologische quick-scan uitgevoerd⁹ waaruit blijkt dat door de bouw van de nieuwe woningen geen sprake zal zijn van aantasting van ecologische waarden. Aanvullend is een quick-scan uitgevoerd¹⁰ waaruit blijkt dat de zonnepanelen en de kleine windturbine geen nadelige effecten zal hebben op flora en fauna.

Voor wat betreft effecten op flora en fauna van het realiseren van de energievoorzieningen zoals het plaatsen van zonnepanelen op het terrein, een windturbine en de opslagvoorziening van warmte en elektriciteit kan het volgende worden opgemerkt.

Blijkens de uitgevoerde ecologische quick-scans is het bestemmingsplan uitvoerbaar mits daarbij overeenkomstig de Wet natuurbescherming algemene maatregelen getroffen worden vanuit de algemene zorgplicht, zoals:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden;
- Broedende vogels mogen niet worden verstoord en in gebruik zijnde nesten mogen niet worden vernietigd. Activiteiten welke verstorend zijn voor broedende vogels dienen bij voorkeur buiten de broedperiode te worden gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en eind augustus. Voordat gestart wordt met verstorende activiteiten, moet (door een deskundig ecooloog) worden gecontroleerd of er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.
- (Grond)werkzaamheden worden zoveel mogelijk aaneengesloten uitgevoerd. Het zoveel mogelijk aaneengesloten uitvoeren van grondwerkzaamheden helpt om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen;

⁹ Blom Ecologie, *Quickscan Wet natuurbescherming Hofdijklaan 13 te Oud Ade*, BE/2020/557/r, 19 augustus 2020, bijlage 2

¹⁰ Blom Ecologie, *Quickscan Wet natuurbescherming Hofdijklaan 13 te Oud Ade*, BE/2020/557/r, 7 juli 2021, bijlage 3

- Er wordt, met name in de voortplantingsperiode (mei-juli) van de rugstreeppad voorkomen dat ondiepe vegetatieloze plassen (voortplantingsplaats, zoals ondiepe plassen, kuilen en bandensporen met water) kunnen ontstaan, door rijplaten te gebruiken;
- Opslag van open zand (landbiotoop in zomer en winter, en ook winterverblijfplaats) wordt afgedekt met wegendoek of plastic.

Deze maatregelen zullen als voorschrift aan de omgevingsvergunning(en) worden verbonden. Er zal te allen tijde met deze zorgplicht rekening worden gehouden.

6.1.4. Bescherming van houtopstanden

Naast de gebieds- en soortenbescherming zijn er in de Wet natuurbescherming ook bepalingen ter bescherming van houtopstanden vastgesteld. Een houtopstand is gedefinieerd als een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte grond beslaat van 10 a of meer, of bestaat uit een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

In het plangebied is geen sprake van een houtopstand, zoals hierboven gedefinieerd. Derhalve is een toetsing van de beoogde ontwikkeling aan bescherming van houtopstanden niet noodzakelijk. In de beoogde ontwikkeling wordt houtopstand toegevoegd in de vorm van rijbeplanting en een voedselbos. Het voedselbos zal extra vestigingsmogelijkheden bieden voor diverse soorten en bijdragen aan de ecologische diversiteit van het gebied.

6.2. Archeologie en cultuurhistorie

Bij een bestemmingsplan dient gekeken te worden naar archeologische en cultuurhistorische aspecten welke eventueel aanwezig zijn in het plangebied.

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

6.2.1. Wettelijk kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bevat het Overgangsrecht, welke betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving. Zo lang de toekomstige Omgevingswet nog niet actief is, blijven de artikelen in het Overgangsrecht van toepassing.

De huidige Erfgoedwet combineert de bestaande wet- en regelgeving met betrekking tot het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Hierin is vastgelegd hoe omgegaan moet worden met Nederlands erfgoed, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht uitgeoefend moet worden.

Ruimtelijke ordening is, volgens de Wro, een afweging van belangen, waarvan cultureel erfgoed er één is. Het is daarmee een in de Bro opgenomen verplichting om 'rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten'.

Verdrag van Malta

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren;
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van thans de Erfgoedwet per 1 juli 2016. Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, heeft de gemeente Kaag en Braassem een archeologische beleidskaart opgesteld voor haar grondgebied (zie: gemeentelijk archeologiebeleid).

Erfgoedverordening

In de Erfgoedverordening van gemeente Kaag en Braassem staat de regelgeving voor de bescherming en instandhouding van het gemeentelijk erfgoed (monumenten en archeologie) vastgesteld. Deze Erfgoedverordening is een op 28 november 2016 geactualiseerde versie van de Erfgoedverordening 2010, waarbij de regelgeving wordt aangesloten bij de landelijke wetgeving.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère, opgesteld door de ministeries van OCW, VROM, LNV en V&W in 1999, bevat niet-bindend beleid voor het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en -planvormingsprocessen. De Nota dient ter verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en het behoud van cultureel erfgoed door middel van het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen: 'behoud door ontwikkeling'.

Om het doel van de Nota Belvédère te bereiken, zijn zogenaamde Belvédèregebieden aangewezen. Dit zijn cultuurhistorisch gezien de meest waardevolle gebieden van Nederland. In deze gebieden wordt gestreefd naar een consistente inbreng vanuit cultuurbeleid in het ruimtelijke beeld.

Provinciaal archeologiebeleid

Overheden moeten archeologie opnemen in ruimtelijke plannen conform de Wet op de archeologische monumentenzorg. Hierbij is de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) het uitgangspunt en zijn aanvullende richtlijnen opgenomen in de Regioprofielen Cultuurhistorie. Op basis van de archeologische waardenkaart kunnen gemeenten (gemotiveerd) afwijken van het provinciale beleid.

Gemeenten kunnen niet afwijken van het provinciale beleid indien er sprake is van gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden. Deze typen gebieden zijn benoemd als archeologische aandachtgebieden op grond van de Provinciale Onderzoeksagenda Archeologie (POA) en beslaan minder dan 1% van het grondoppervlak van Zuid-Holland.

Er wordt bij de Provincie Zuid-Holland onderscheid gemaakt tussen bekende archeologische waarden en archeologische verwachtingen:

- Bekende archeologische waarden;
 - Terrein van zeer hoge archeologische waarde;
 - Terrein van hoge archeologische waarde;
- Archeologische verwachting;
 - Terrein met zeer grote verwachting op archeologische sporen;
 - Terrein met redelijke tot grote verwachting op archeologische sporen;
 - Terrein met lage verwachting op archeologische sporen.

Voor terreinen met een zeer grote en redelijke tot grote verwachting op archeologische sporen kan onderzoek niet noodzakelijk zijn indien de verstoring kleiner dan 100 m² is (met uitzondering van historische stads- of dorpskernen) of als de werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 centimeter onder het maaiveld. Indien dit niet het geval is kunnen de Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen van de onderzoeksplicht als er kan worden aangetoond dat er redelijkerwijs geen nadelige effecten voor de betreffende waarden te verwachten zijn als gevolg van het achterwege laten van het onderzoek. Voor terreinen met een lage verwachting is er geen onderzoeksplicht.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Het gemeentelijke archeologiebeleid van gemeente Kaag en Braassem is op 23 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Op 13 mei 2013 is dit gemeentelijke archeologiebeleid geactualiseerd en zijn ook de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidskaarten vastgesteld. Hoewel het geldende bestemmingsplan het uitgangspunt blijft om te bepalen of er archeologisch onderzoek nodig is, beschrijft het beleid de richting waar de gemeente heen wil op het gebied van archeologie.

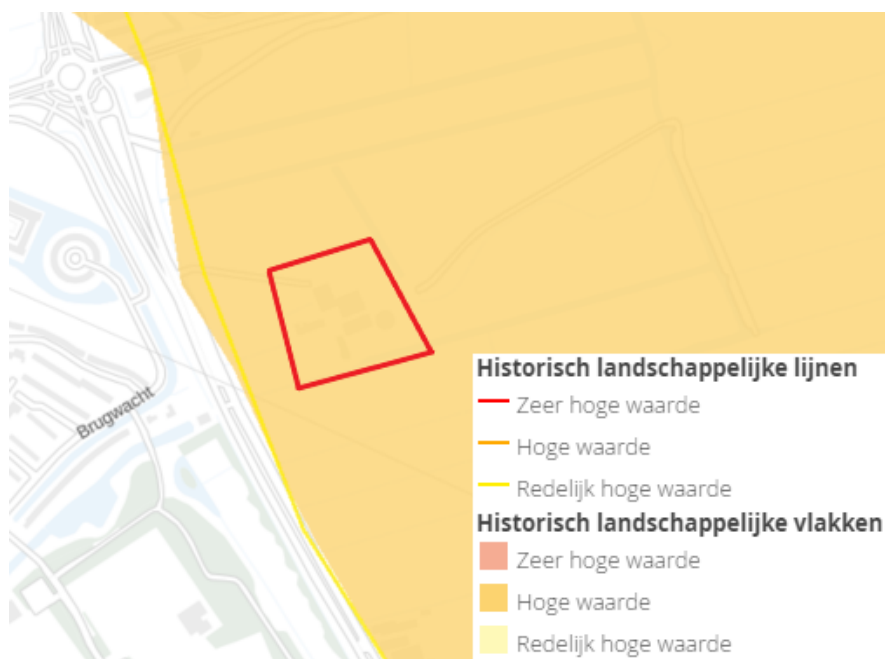
Een archeologische verwachtingskaart is “een voorspellingskaart waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones”. Op de kaart worden zones aangegeven met archeologische verwachtingen, zoals reeds beschreven bij “Provinciaal archeologiebeleid”. Indien van toepassing heeft de archeologische verwachtingskaart ook de zone “geen verwachting”. De kaart is gebaseerd op archeologische informatie uit het gebied zelf en op archeologische informatie uit landschappelijk vergelijkbare gebieden.

Bodemingrepen groter dan 100 m² hebben een onderzoeksplicht. De gemeente kan afwijken van deze oppervlaktemaat indien zodanig gemotiveerd.

6.2.2. Plangebied

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Zuid-Holland kan worden opgemaakt dat voor het plangebied staat aangegeven dat er sprake is van een historisch landschappelijk vlak met een hoge waarde. De meeste landschapstypen in Zuid-Holland zijn niet bijzonder zeldzaam. Ze scoren daardoor, bij voldoende gaafheid en samenhang, doorgaans niet hoger dan 'redelijk hoge waarde'. Het gebied rondom Oud Ade is ook opgenomen als één van de Belvédèregebieden.



Figuur 6.2: Historische landschappelijke vlakken en lijnen. Plangebied indicatief rood omlijnd (bron: Cultuurhistorische waardenkaart Zuid-Holland).

Belangrijk in de waardering van het landschap is de samenhang tussen het historisch landschap (de polder) en wat zich daarbinnen bevindt (verkaveling). Wanneer dit is aangetast door bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe wegen, industrieterreinen of woonwijken, is aan de gebieden hooguit de waarde 'redelijk hoog' toegekend. Voor de gehele polder waarin het plangebied gelegen is, is de hoge waarde opgenomen. Dit in verband met de ligging: een waardevol cultuurhistorisch gebied met een gave strokenverkaveling. Daarnaast is in de nabijheid sprake van de aanwezigheid van een historisch landschappelijke lijn, waaraan een 'redelijk hoge waarde' is toegekend. Deze aanduiding kan gezien worden in het kader van het beschermen van de historische lijn in het landschap. Voornamelijk cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen als rivieren, watergangen of dijken worden als dusdanig aangemerkt. Deze lijn betreft de poldergrens en is een watergang (sloot).

Naast de cultuurhistorische waardenkaart, geeft het geldende bestemmingsplan aan dat de oude boerderij op het perceel als functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft (zie figuur 1.2). Het betreft in dit geval een beeldbepalende boerderij.

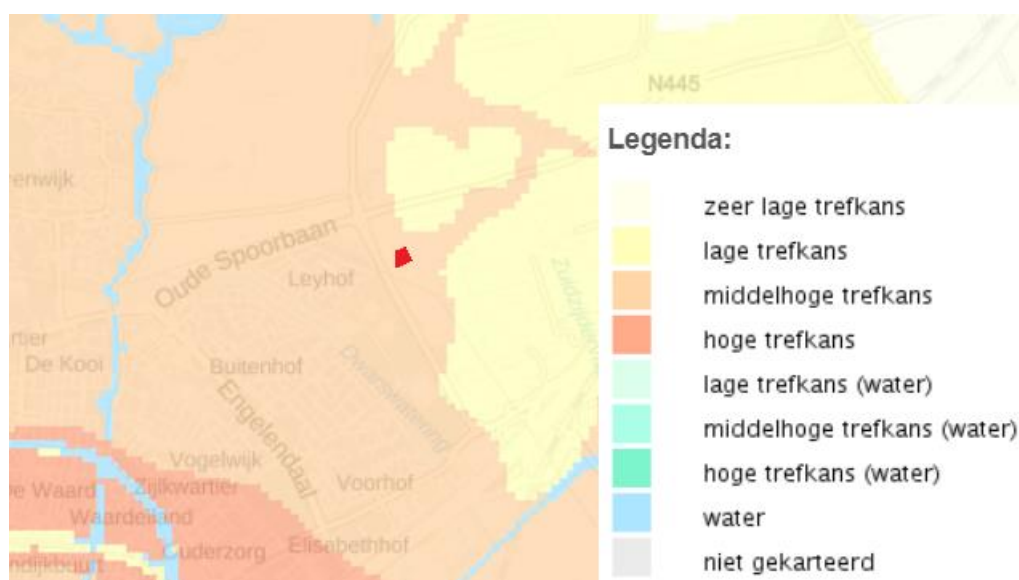
De bedoelde ontwikkeling voorziet niet in het aanpassen van de cultuurhistorisch waardevolle kavelstructuur in het gebied. Ook zal de cultuurhistorische uitstraling van het perceel, bepaald door de

boerderij, niet aangepast worden. Het cultuurhistorisch waardevolle landschap, samen met de historische boerderij, staan ook beschreven in de Nota Belvédère voor het gebied rondom Oud Ade. De nieuwe woningen worden in bijpassende karakteristieke stijl gebouwd op passende afstand van de historische lijn, zoals ook beschreven staat in de Nota Belvédère.

Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet worden resten in de ondergrond, waaraan archeologische waarde wordt toegekend, beschermd. Via het bestemmingsplan vindt aanvullende bescherming plaats van mogelijk aanwezige, nog niet ontdekte archeologische resten, op basis van de archeologische verwachting van een gebied.

Op de indicatieve kaart archeologische waarde (IKAW) geldt voor het plangebied 'middelhoge trefkans', waarbij voor werkzaamheden dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld en een plangebied wat groter is dan 2.500 m² een onderzoeksverplichting geldt. Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied geeft een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' aan, welke overeenkomt met de IKAW.



Figuur 6.3: Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Plangebied indicatief rood aangegeven (bron: IKAW, via atlasleefomgeving.nl/kaarten).

In verband met de beoogde ontwikkeling heeft archeologisch bureauonderzoek¹¹ plaatsgevonden. Conform de conclusies van het bureauonderzoek heeft aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek plaatsgevonden¹². Vanwege aanwezige verhardingen zijn de boringen op enige afstand van de oorspronkelijke boerderij geplaatst. Hoe dan ook is het gehele plangebied onderzocht, met name ook de posities van de nieuwe woningen en het nieuw te realiseren oppervlaktewater.

¹¹ Rubycon, *Hofdijklaan 13 Oud Ade Gemeente Kaag en Braassem Archeologisch bureauonderzoek 075*, 21 september 2020, kenmerk 20022, bijlage 5

¹² ADC, *Hofdijklaan 13 Oude Ade, gemeente Kaag en Braassem Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek*, 7 oktober 2020, kenmerk: 5277, bijlage 6

Blijkens het booronderzoek zijn geen archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig, mogelijkerwijs met uitzondering van rondom de oorspronkelijke boerderij. Het is niet uitgesloten dat zich bijvoorbeeld (deels) onder deze boerderij nog resten van een eerdere boerderij bevinden. De archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is aangepast overeenkomstig de uitkomsten van deze onderzoeken, waarbij enkel de oorspronkelijke boerderij en de omgeving daarvan nog zijn voorzien van een bescherming vanwege archeologische verwachtingen.

Met onderhavig plan worden overigens geen bodemingrepen beoogd nabij de oorspronkelijke boerderij, zodat het behoud van de archeologische dubbelbestemming hier als afdoende bescherming kan worden beschouwd.

Er dient altijd rekening te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten bij eventuele werkzaamheden in het plangebied, ook buiten de zones waarvoor een verwachtingswaarde geldt. Wanneer tijdens werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan zijn deze meldingsplichtig conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Dit kan in de gegeven omstandigheden als afdoende restbescherming worden beschouwd.

Beoordeling

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met wet- en regelgeving omtrent archeologie en cultuurhistorie. Alle archeologische en cultuurhistorische waarden in en om het plangebied zullen behouden blijven.

6.3. Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectrapportage uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat valt onder de bijlage onder C van het Besluit milieueffectrapportage of een plan waarbij projecten die vallen onder de bijlage onder D van het Besluit milieueffectrapportage.

Voor activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en waarvoor de drempelwaarde wordt overschreden geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een zogenaamde aanmeldnotitie moet worden opgesteld op het moment dat de drempelwaarde wordt overschreden. In situaties dat de drempelwaarden voor een wel in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit niet wordt overschreden, dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

De onderhavige ontwikkeling valt in principe onder de bijlage van het besluit onder bijlage D categorie 9 van het Besluit m.e.r. Dit heeft betrekking op landinrichting. De beoogde ontwikkeling valt evenwel niet onder een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw, dan wel de vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer. Verder valt de ontwikkeling onder D22.2, voor wat betreft de oprichting van een windturbine(park), maar is geen sprake van een elektrisch vermogen van 15 megawatt of meer, dan wel van de oprichting van 10 of meer windturbines.

Er is sprake van een zodanig kleinschalig project dat hiervoor geen milieueffectbeoordeling noodzakelijk is.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn elders in deze toelichting diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren.

Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het opstellen van een milieueffectrapport geen meerwaarde heeft.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Als alternatief hiervoor kan een exploitatieovereenkomst worden afgesloten en daar is in onderhavige situatie voor gekozen.

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op eigen grond van de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Er zijn geen gemeentelijke kosten aan verbonden. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht. Overige gemeentelijke kosten kunnen in rekening worden gebracht via de legesverordening.

Plangebied

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Ontwerpbestemmingsplan

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, in dit geval de Provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, de Veiligheidsregio Hollands Midden en de Omgevingsdienst West-Holland. De ontvangen reacties en adviezen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd, te weten van 2 september t/m woensdag 13 oktober 2021. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

7.3. Conclusie

Het plan wordt economisch en maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande situatie. Er zijn dan ook geen bezwaren ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan.

Bijlagen

- Bijlage 1 – Notitie stikstofdepositie
- Bijlage 2 – Ecologische Quicksan
- Bijlage 3 – Nader ecologisch onderzoek
- Bijlage 4 – Geluidonderzoek
- Bijlage 5 – Archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 6 – Verkennend archeologisch veldonderzoek
- Bijlage 7 – Bodemonderzoek
- Bijlage 8 – Besluit hogere waarden wegverkeerslawaaï
- Bijlage 9 – Advies veiligheidsregio