

Toelichting bestemmingsplan

Leidseweg 17a te Oud Ade

Toelichting

Leidseweg 17a te Oud Ade

Project	:	Verantwoording wijziging van vorm vigerend bestemmings- / bouwvlak (bestemmingsplan) inclusief vergroten / uitbreiden van bestemmingsvlak voor het perceel Leidseweg 17a te Oud Ade.
Projectcode	:	ORI 33389
Datum	:	28 juni 2021
IMRO-code	:	NL.IMRO.1884.BPLEIDSEWEG17A-VAS1
Opdrachtgever/initiatiefnemer	:	Gebr. van der Poel BV
Gemeente	:	Kaag en Braassem
Uitvoering	:	Cumela Advies, Nijkerk, dhr. J. van Dijk
Status	:	vastgesteld

VOORWOORD

Voor u ligt een toelichting van het bestemmingsplan waarin nader wordt ingegaan op de diverse activiteiten en functies van het bestaande bedrijf van initiatiefnemer, Gebr. van der Poel BV, aan de Leidseweg 17a te Oud Ade en verantwoording inzake het wijzigen van de vorm van het vigerende bouw- en bestemmingsvlak, waarbij het bebouwingspercentage an sich verlaagd wordt, alsmede het vergroten van de oppervlakte van het totale terrein in casu gebruiksoppervlakte.

Initiatiefnemer heeft al enige jaren de behoefte aan een doelmatige bedrijfslocatie aan de Leidseweg 17a te Oud Ade. Dit plan voorziet in een bestemmingswijziging van het perceel waarbij voorzien wordt in de beoogde ontwikkeling.

Economische ontwikkeling en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector, groenbeheer, landschap/natuur en grondverzet i.c. “buitenruimten” worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.

In de voorliggende toelichting zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot de planologische ontwikkeling voor onderhavige locatie(s) weergegeven.

Het cumelabedrijf “Gebr. Van der Poel BV” is aangesloten bij Cumela Nederland. Cumela Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, alle specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

Cumela Nederland kent een ledenaantal van ruim 1.900 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. Cumela Advies maakt onderdeel uit van Cumela Nederland.

Dit plan is in opdracht van initiatiefnemer opgesteld door Cumela Advies. De inrichtings-/landschapstekening(en) zijn verzorgd door Gebr. van der Poel BV.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING.....	8
1.1 Aanleiding.....	8
1.2 Ligging plangebied en omvang.....	8
1.3 (Vigerend) bestemmingsplan.....	9
1.4 Leeswijzer.....	9
2 PROJECT-/PLANOMSCHRIJVING.....	11
2.1 Ligging plangebied.....	11
2.2 Toelichting bedrijfsactiviteiten.....	12
2.3 Beschrijving beoogde ontwikkeling	13
3 BELEIDSKADER.....	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017.....	16
3.1.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021	16
3.2 Provinciaal beleid.....	17
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland.....	17
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	18
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied West (2013).....	21
3.3.2 Omgevingsvisie Kaag en Braassem.....	22
3.4 Overig relevant ruimtelijk beleid.....	22
3.4.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit.....	23
4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN	24
4.1 Ruimtelijk.....	24
4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig	24
4.1.2 Landschappelijke inpassing.....	24
4.2 Milieu	25
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.2.2 Bodem.....	25
4.2.3 Geluid / Mobiliteit.....	26
4.2.4 Wet Natuurbescherming	26
4.2.5 Luchtkwaliteit	30
4.2.6 Water.....	31
4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie.....	33

4.2.8 Externe veiligheid.....	34
4.2.9 MER.....	34
4.2.10 Leidingen.....	36
5 JURIDISCHE TOELICHTING	37
5.1 Doel en reikwijdte	37
5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan	37
5.2.1 De toelichting.....	37
5.2.2 De planregels	38
5.2.3 De verbeelding	39
5.3 Dit bestemmingsplan	39
6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE	40
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	40
6.3 Conclusie	40
7 INSpraak EN VOOROVERLEG	41
7.1 Inspraak (omgevingsdialoog)	41
7.2 Wettelijk vooroverleg.....	41
8 PROCEDURE.....	42
8.1 Ontwerpbestemmingsplan	42
BIJLAGEN.....	43
1. Plattegrond- en inrichtingstekeningen: Terreintekening en inrichting Leidseweg 17a te Oud Ade – december 2020 (projectnr. GP-T2005);	
2a. Vooronderzoek Flora&Fauna weilandperceel Leidseweg 17a te Oud Ade, Bureau Natuurzorg, projectnummer BN-VO-2020/042 d.d. 15 mei 2020;	
2b. Aanvulling vooronderzoek Flora&Fauna weilandperceel Leidseweg 17a te Oud Ade, Bureau Natuurzorg d.d. 27 februari 2021;	
3. Historisch bodemonderzoek NEN5725, Leidseweg 17A, Van der Helm, POOU20210328, d.d. 23 maart 2021;	
4. Voortoets stikstofdepositie, Leidseweg 17a te Oud Ade incl. Aerius-berekening (maart 2021) plus berekeningen voor de aanleg-/ontwikkelfase en de gebruiksfase.	

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor het bestemmingsplan, het planproces, de procedure en een nadere leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens wordt onderbouwd of het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval -kortweg- een vormaanpassing van een vigerend bestemmingsvlak (Bedrijf) inclusief een uitbreiding van het perceel in oostelijke richting waarbij – ter compensatie – de vigerende maximale bebouwingsmogelijkheden worden verkleind voor het perceel Leidseweg 17a te Oud Ade.

Initiatiefnemer is bedrijfsmatig gevestigd aan de Leidseweg 17a te Oud Ade, gemeente Kaag en Braassem. De bedrijfslocatie is in gebruik ten behoeve van het uitvoeren van een agrarisch aanverwant bedrijf, in de vorm van een loonbedrijf, landschapsverzorging en grondwerken, groene- en recreatieve functies, cultuurtechnische werken, verhuur). Conform het bestemmingsplan Buitengebied West, vastgesteld op 17 juni 2013, is de locatie bestemd als Bedrijf met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf (ex. artikel 5 van de planregels). De bedrijfsoppervlakte (bestemmingsvlak) bedraagt 12.365 m².

In maart 2020 heeft initiatiefnemer een verzoek tot het ontwikkelen van de locatie ingediend bij de gemeente Kaag en Braassem. Het plan voorziet tevens in een bijdrage in de vorm van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente heeft kenbaar gemaakt dat zij bereid is om – met in achtneming van een aantal voorwaarden - medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan.

De voorwaarden luiden als volgt:

- De provincie Zuid-Holland dient akkoord te gaan met de ontwikkeling, omdat de planlocatie binnen een gebied valt dat door hen is aanmerkt als 'beschermingscategorie 2' (zowel groene buffer als belangrijk vogelweidegebied);
- Aangetoond dient te worden dat het initiatief milieuhygiënisch inpasbaar is;
- Het maximum bebouwd oppervlak in het bestemmingsplan dient naar beneden te worden bijgesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van het beoogde initiatief op de gestelde locatie moet passen binnen de beleidskaders en er dient sprake te zijn / blijven van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt door de gemeente Kaag en Braassem in procedure gebracht.

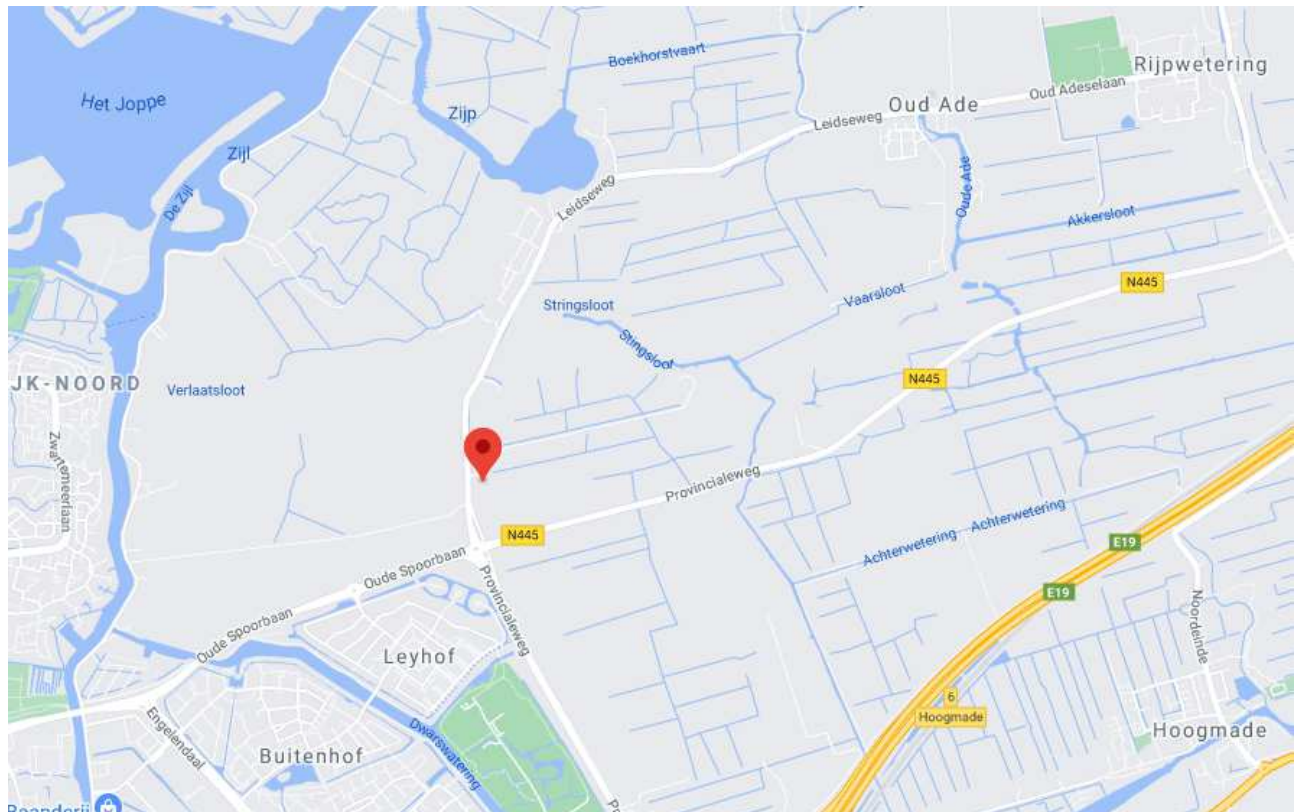
1.2 Ligging plangebied en omvang

Het plangebied ligt in het westelijke deel van het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem, nabij de grens met de gemeente Leiderdorp, op meer dan twee kilometer ten zuidwesten van de dorpskern van Oud Ade.

Het landschapsbeeld wordt hier net als in andere delen van het landelijk gebied gekenmerkt door een bijzonder open landschap en vergezichten met een diepte van enkele kilometers. De Leidseweg is de verbindingsweg tussen Oud Ade en de Provincialeweg (N445), welke een doorgaande, provinciale weg is en welke zorgt voor een verbinding tussen onder andere Leiderdorp, de rijksweg A4 (in zuidelijke richting) en Roelofsarendsveen (in oostelijke richting).

Het plangebied Leidseweg 17a te Oud Ade heeft een oppervlakte van in totaal circa 24.000 m². Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Alkemade, sectie F, nummers 1098, 1458, 1459, 1403, 1404, 1387, 1388, 1286 en 1407 en omvat het bedrijfsperceel met bijbehorende (landbouw)gronden.

Voor een nadere indruk van het plangebied qua ligging en bestaande indeling wordt verwezen naar de afbeeldingen in figuur 1 t/m 4.



figuur 1: Topografische ligging van plangebied

1.3 (Vigerend) bestemmingsplan

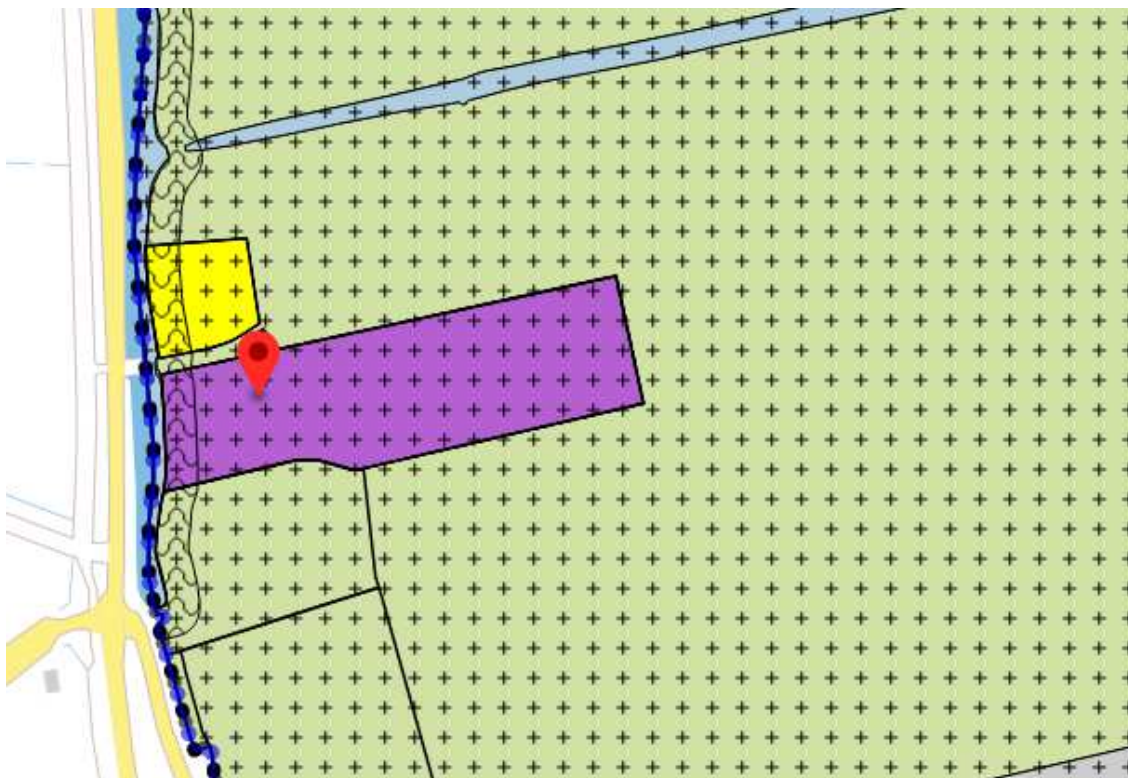
Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente Kaag en Braassem (vastgesteld op 17 juni 2013). Het plangebied heeft de bestemming Bedrijf, ex. artikel 5, waarbij sprake is van de functieaanduiding 'aannemersbedrijf'.

Het vigerende bouw- en bestemmingsvlak omvat een oppervlakte van 12.365 m², waarbij een maximaal bebouwingsoppervlakte van toepassing is van 8.650 m² met een maximum bouwhoogte van 10,5 meter en een goothoogte van 6 meter. Het gehele perceel is als bouwvlak aangeduid. Daarnaast is er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 1' van toepassing.

De overige (landbouw)gronden van het plangebied (ten oosten) zijn bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden (ex. artikel 4 van de planregels) (zie figuur 2).

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt het betreffende initiatief nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving opgenomen van de huidige situatie en activiteiten van het bedrijf in casu van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige herziening van het bestemmingsplan. De juridische planbeschrijving met een nadere duiding van de toelichting, regels en verbeelding is in hoofdstuk 5 opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan. Het plan wordt afgesloten met hoofdstuk 7 aangaande de inspraak en vooroverleg en hoofdstuk 8 met een uitleg van de procedure.



figuur 2: Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied West van plangebied en omgeving

2 PROJECT-/PLANOMSCHRIJVING

Dit hoofdstuk omschrijft het plangebied alsmede de omgeving en geeft de noodzaak tot wijziging weer. Tevens wordt de beoogde ontwikkeling nader omschreven.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het westelijke deel van het buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem aan de Leidseweg te Oud Ade in de Roode Polder. In noordelijke richting is de Leidseweg een landbouw- / gebiedsontsluitingsweg. Ten zuiden komt de Leidseweg na circa 250 meter uit op de rotonde nabij de Provincialeweg (N445). Langs de Leidseweg zijn in noordelijke richting enkele woningen gesitueerd. Ten zuiden is sprake van agrarische bedrijven.

De omliggende gronden zijn landbouwgronden gelegen in de polder (Roode Polder). Direct ten noorden van het plangebied is een toegangsweg (door het landelijk gebied) naar de monumentale boerderij De Moppenhoeve.

De ruimere omgeving wordt gekenmerkt door een landelijk open polderlandschap (waaronder de Boterhuispolder, ten westen) met diverse (volwaardige) landbouwbedrijven, niet-agrarische bedrijven en diverse afzonderlijk gelegen woonobjecten of recreatievoorzieningen.

Het plangebied omvat een bedrijfswoning, enkele bedrijfsgebouwen en een buitenterrein/erf ten behoeve van op-/ overslagdoeleinden, stalling materieel / werktuigen, containers, etc. De activiteiten vallen binnen de reikwijdte van het Activiteitenbesluit.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar de figuren 1 (topografische kaart plangebied en omgeving), figuur 3 (foto plangebied en omgeving) en figuur 4 (plangebied).



figuur 3: Luchtfoto plangebied en omgeving



figuur 4: Plangebied en (directe) omgeving

2.2 Toelichting bedrijfsactiviteiten

Initiatiefnemer is vanaf 1965 actief als loon- en verhuurbedrijf. Het loonwerkbedrijf is primair gericht op het verlenen van diensten ten behoeve van (agrarisch) loonwerk, cultuurtechnisch werk en grondwerken. Middels de inzet van vakbekwaam en deskundig personeel in combinatie met gemechaniseerde- en moderne apparatuur (machines/werktuigen) worden werkzaamheden verricht voor onder andere agrariërs, landschaps-, natuurbeheerders, gemeente/overheden, aannemers en overige eigenaren in relatie tot het 'buitengebied in brede zin'. Gebaseerd op een no-nonsense mentaliteit en het belang van direct en persoonlijk contact is gewerkt aan een robuust fundament van het bedrijf.

Op de bedrijfswebsite is het volgende vermeld inzake de geschiedenis:

"Hoe is het begonnen

De vader van de oprichters is na de Tweede Wereldoorlog voorzichtig begonnen met wat loonwerk, hij kocht een vredesjeep en zette die voor de machines die hij had i.p.v. een paard om zo het werk op de boerderij te versnellen. En als dit dus sneller gaat heb je tijd over om ook wat bij de burens te doen en zo is het loonbedrijf voorzichtig begonnen.

Gebr. van der Poel is in 1965 ontstaan toen de twee boerenzoons Bram en Dammes van der Poel de landbouwmachines, en één man personeel van hun vader overnamen, het loonbedrijf werd dus los gekoppeld van de boerderij.

De eerste jaren heeft het bedrijf zich voornamelijk toegelegd op het uitvoeren van werkzaamheden voor boeren in de wijde omtrek. Maar beide broers zagen al snel in dat als je het hele jaar werk wilt hebben, je ook werk buiten de landbouw moet hebben. In die tijd werd al voor diverse polderbesturen wat werkzaamheden gedaan, en toen dus in 1979 diverse polders samengevoegd werden tot het Waterschap De Oude Rijnstromen werd Gebr. van der Poel de eerste huisaannemer. Tot op heden ten dage is het Hoogheemraadschap van Rijnland een van de grootste opdrachtgevers. Vanaf die tijd is het werk in de grond-, weg-, en waterbouw alleen maar toegenomen zonder echter de landbouw te vergeten. In 2016 is het 50-jarig jubileum gevierd.

Het werkgebied ligt grotendeels in de omgeving. Ook de afgelopen jaren is, ongeacht de economische situatie in Nederland, gebleken dat het bedrijf zich weet te ontwikkelen én continuïteit (en hoge mate van dienstverlening/kwaliteit) kan waarborgen, dan wel een groeipotentie heeft doorgemaakt. Door genoemde ontwikkeling is er al enige jaren een toenemende behoefte aan meer functionele gebruikruimte aan de Leidseweg in relatie tot (overdekte) stallingsruimte voor machines/werktuigen en erf alsmede voor de op-/overslag van (vrijkomende) stoffen / producten (waaronder bouw-, grond-, hulp- en afvalstoffen, etc.) en de op-/overslag en behandeling van producten afkomstig uit de land-, bos- of natuurbouw en dergelijke. Op lokaal niveau wordt op deze wijze een bijdrage geleverd aan een functionele omzetting en toepassing (circulariteit) van (rest-) stromen c.q. aan een circulaire economie.

In het algemeen zij opgemerkt dat 'het werkveld' van het hedendaagse loonbedrijf (cumelabedrijf) een brede scope heeft. Bij cumelabedrijven / agrarisch aanverwante bedrijven, in casu de cumelasector, heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel zijn de agrariërs beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor werken, maar ook natuurbeheer, waterschappen, gemeente/overheden, particulieren, nutsbedrijven, etc. doen een beroep op de diensten van de cumelabedrijven voor – voornamelijk – werkzaamheden in het landelijk gebied.

De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven, binnen en/of buiten de inrichting, zijn niet wezenlijk gewijzigd. Ongeacht de aard van de activiteiten buiten de inrichting, is er in alle gevallen – binnen de inrichting – sprake van onder andere stalling van (land-)bouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op-/overslag van een strategische werkvoorraad aan hulp-, bouw-, afval- en grondstoffen. Laatstgenoemde is inherent aan de aard van de bedrijfsactiviteiten, de mate van serviceverlening en dergelijke en dienaangaande ook milieutechnisch (o.g.v. het BARIM of een omgevingsvergunning milieu) toegestaan.

Nagenoeg 95% van de cumelabedrijven is gevestigd in het landelijk gebied en heeft gemiddeld een bedrijfsoppervlak van 15.000 m² per bedrijf en beschikt over tenminste één bedrijfswoning.

Autonome ontwikkeling in de aard van de werkzaamheden enerzijds, maar ook de toegenomen mechanisatiegraad van machines en werktuigen noopt ertoe dat een adequate bedrijfslocatie benodigd is en blijft. Dit is ook bij initiatiefnemer het geval.

De vigerende bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'aannemersbedrijf' biedt een adequate planologische-juridische borging voor de activiteiten.

2.3 Beschrijving beoogde ontwikkeling

Het plan omvat een optimalisatie van de bestaande oppervlakte van het bestemmingsvlak (vormverandering). De totale oppervlakte bedraagt 12.365 m², echter hiervan is een deel niet bruikbaar omdat het geometrisch vlak geprojecteerd is op gronden welke vanwege de bestaande functie / gebruik geenszins voor bedrijfsdoeleinden bruikbaar zijn of gemaakt kunnen worden. Het gaat hier onder andere om bestaande watergangen / sloten en een deel van de tuin/groen nabij de woning.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse mogelijkheden opgenomen om te voorzien in een vormwijziging van het bestemmingsvlak Bedrijf, zodat een bestemmingswijziging benodigd is. Door de omvang van het bedrijf van initiatiefnemer qua werkgelegenheid, materieel, werkterreinen, etc. alsmede in lijn met de algehele ontwikkeling in de cumelasector (bedrijven welke actief zijn in groen, grond en infra) is er behoefte c.q. een noodzakelijkheid tot een groter oppervlakte aan gebruiksruimte / bedrijfslocatie.

In relatie tot de benodigde gebruiksruimte voor initiatiefnemer is de mate van bebouwing van belang en de 'vrije' buitenruimte ten behoeve (tijdelijke) stalling/opslag van metalen hulpmiddelen, materieel/werktuigen, materialen, schaftwagens, verkeersborden, draglineschotten, rijplaten, etc., ofwel goederen en materiaal wat niet per se binnen hoeft of kan liggen. Daarnaast is er ruimte nodig voor een strategische voorraad aan hulp-, grond-, bouw- en afvalstoffen, zoals zand, grond, compost, vormgegeven steenachtig materiaal, etc. Voor deze activiteiten / voorzieningen is adequate gebruiksruimte essentieel.

Initiatiefnemer wenst tevens te voorzien in een praktijkruimte voor leerling-machinisten of uitvoerende medewerkers om binnen de eigen locatie, onder gecontroleerde omstandigheden en met begeleiding van een praktijkondersteuner, de kennis en kunde welke nodig is voor werken in de sector te kunnen overbrengen. Initiatiefnemer is een erkend leerbedrijf.

Om derhalve in de toekomst te kunnen (blijven) voorzien in een functionele locatie aan de Leidseweg is een effectiever gebruik van de bestaande oppervlakte van het bestemmingsvlak alsmede een uitbreiding gewenst c.q. noodzakelijk. In het laatste geval zij opgemerkt dat nu elders ook opslagruimte wordt gehuurd. Dit is vanuit het oogpunt van functionaliteit, economisch en qua duurzaamheid (veel onnodige rijbewegingen e.d.) niet optimaal.

Met verwijzing naar de beoogde inrichtingstekening (bijlage 1) en in hoofdlijnen in figuur 5 zijn de volgende wijzigingen aan de orde:

- 1) vormwijziging van het noordelijk deel van het bestemmingsvlak (dit deel betreft water) ter grootte van 815 m² (geel gearceerd), en;

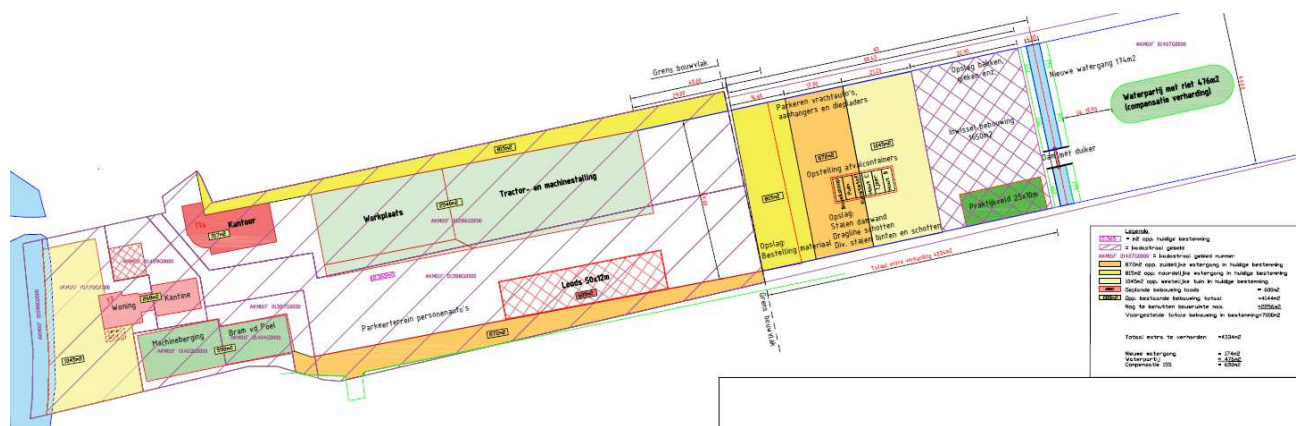
- 2) vormwijziging van het zuidelijk deel van het vigerende bestemmingsvlak (dit deel betreft water) ter grootte van 872 m² (oranje gearceerd), en;
- 3) vormwijziging van het westelijk deel van het vigerende bestemmingsvlak (dit deel betreft tuin) ter grootte van 1.045 m² (pastelgeel gearceerd);

zodat deze oppervlakten ‘verplaatst’ kunnen worden in oostelijke richting, hetgeen in combinatie met het ‘inwisselen’ van een deel van de bestaande toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.650 m², leidt tot een totale vormwijziging en uitbreiding van in totaal 4.334 m².

De totale gebruiksoppervlakte welke na onderhavige wijziging ontstaat bedraagt derhalve 14.015 m².

Het vigerende bouwvlak wijzigt niet, zodat ook planologisch geborgd is / wordt dat het 'nieuwe' terrein niet voor het oprichten bedrijfsgebouwen gebruikt kan worden (dus geen verdere bebouwing 'in de polder').

Ter compensatie van de toename aan verhard oppervlakte wordt tevens voorzien in een nieuwe watergang en waterpartij, welke eveneens dient als fysieke afscheiding van het terrein. Zie ook waterparagraaf in hoofdstuk 4.



figuur 5: Schematische weergave van vormwijziging en uitbreiding (zie bijlage bij toelichting)

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’ is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol.

Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de (ontwerp) SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’, over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio’s rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief in Oud Ade. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

Conclusie

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Natuur Netwerk Nederland en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming.

Conclusie

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. Tevens is geen sprake van ligging in of nabij een Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.2.5). De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Deze 'ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit initiatief is geen 'sprake' van een nieuwe stedelijke ontwikkeling c.q. wordt invulling gegeven aan het voorzien in een ontwikkeling binnen bestaand gebied (zuinig ruimtegebruik) in casu is sprake van een vormwijziging van een bestaand bestemmings-/bouwvlak inclusief een uitbreiding van het gebruiksvlak waarbij – ter compensatie – een deel van de vigerende bouwmogelijkheden worden ingeperkt.

Conclusie

Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde. Opgemerkt wordt dat middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

3.1.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021

Het Nationaal Waterplan wordt vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

De looptijd van het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van 22 december 2015 tot 22 december 2021. Het Nationaal Waterplan (en alle andere plannen op grond van de Waterwet) worden elke zes jaar herzien.

Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de kust, rivieren, IJsselmeergebied, zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het stedelijk gebied.

Conclusie

Voor de uitvoering van dit plan i.c. het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6 van deze onderbouwing. Door rekening te houden met het aspect Water wordt ook voldaan aan het Nationaal Waterplan.

3.2 Provinciaal beleid

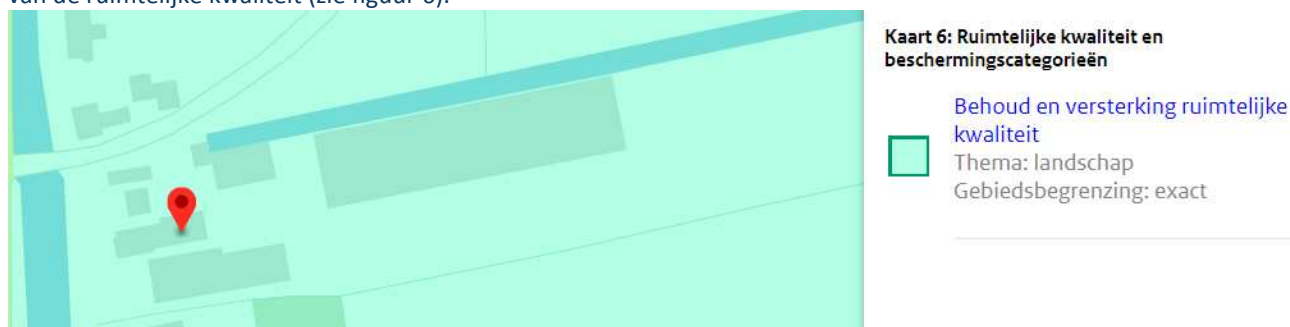
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om één Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken. De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is per 1 april 2019 in werking getreden en vervangt daarmee o.a. de Visie ruimte en mobiliteit (en Verordening Ruimte). Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de twaalf provinciale opgaven:

- Landschap en cultuurhistorie: Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving;
- Gezondheid en veiligheid: Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder;
- Natuur en recreatie: Behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier recreëren;
- Ruimte en verstedelijking: Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
- Wonen: Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen;
- Bodem en ondergrond: Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond;
- Cultuurparticipatie en bibliotheken: Ondersteunen van cultuurparticipatie en bibliotheken;
- Klimaatadaptatie: Bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen;
- Zoetwater en drinkwater: Duurzaam voorzien in de behoefte aan zoetwater en waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende drinkwater;
- Bereikbaarheid: Bevorderen van een goede en veilige bereikbaarheid, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders;
- Regionale economie: Versterken van een vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie;
- Energievoorziening: Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

Voor het plangebied is op grond van de Omgevingsvisie met name 'Kaart 6' relevant inzake het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit (zie figuur 6).



figuur 6: Ligging plangebied i.r.t. 'ruimtelijke kwaliteit'

In Zuid-Holland, dat zich onderscheidt door het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van

‘verbeteren van ruimtelijke kwaliteit’ is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een ‘ja, mits-beleid’: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

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

Richtpunten:

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land;
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders;
- Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.

Het plangebied bevindt zich niet in of in de directe nabijheid van Natura 2000-gebieden, Natuur Netwerk Nederland, stiltegebied of belangrijk weidevogelgebied. Wat betreft de bescherming van deze natuurgebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4 Wet Natuurbescherming van deze toelichting.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een vormwijziging en uitbreiding van een bestaand bestemmingsvlak voor een bestaand bedrijf. Specifiek aandacht is besteed aan de fysieke leefomgeving en de bijdrage aan de (ruimtelijke) kwaliteit. Het plan is dan ook niet strijdig met de uitgangspunten welke in de omgevingsvisie zijn opgenomen.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Provinciale Staten hebben bij besluit van 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld, welke per 1 april 2019 in werking is getreden. De omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen / verordeningen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, vergunningverlening, water, bodem en wegen, waarbij beoogd is om een beleidsneutrale integratie te verwezenlijken.

Het beleidsneutrale karakter betekent dat bestaande regelgeving op deze domeinen zonder aanpassing van de normstelling en met een gelijkwaardig beschermingsniveau is overgezet in deze integrale omgevingsverordening. Vanzelfsprekend zijn daarbij wel aanpassingen doorgevoerd in de terminologie en de instrumentkeuze, waar dat was aangewezen om de gewenste stap te maken naar een uniforme omgevingsverordening die vooruitloopt op het nieuwe kader van de Omgevingswet.

Met de vaststelling van de omgevingsverordening zijn tevens alle bestaande verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving ingetrokken. De voorheen meest van belang zijnde verordening was de Verordening Ruimte 2014.

Om uitvoering te geven aan de visie (zie 3.2.1) heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is daarbij slechts 1 van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen en ambities te realiseren. De omgevingsverordening bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit.

De verordening is zodanig opgebouwd dat na twee inleidende hoofdstukken voor de regeling van algemene begrippen (hoofdstuk 1) en de aanwijzing van onderdelen van de fysieke leefomgeving (hoofdstuk 2), de regels voor activiteiten door burgers en bedrijven voorop staan (hoofdstuk 3). Pas daarna komen de meer tot het openbaar bestuur gerichte regels over het ambitieniveau voor leefomgevingskwaliteit (hoofdstuk 4), de regels over onderlinge taakverdeling (hoofdstuk 5) en de doorwerking van provinciaal beleid naar andere bestuursorganen via instructieregels (hoofdstuk 6). Vervolgens komen ondersteunende hoofdstukken over financiële bepalingen (hoofdstuk 7), procedures van voorbereiding (hoofdstuk 8) en handhaving (hoofdstuk 9), schade (hoofdstuk 10), monitoring en informatie (hoofdstuk 11) en adviesorganen (hoofdstuk 12). Overgangsrecht (hoofdstuk 13) en slotbepalingen (hoofdstuk 14) sluiten de verordening af.

De opbouw sluit daarmee allereerst aan op de doelgroepenbenadering die ook door het Rijk ten grondslag is gelegd aan de vier algemene maatregelen van bestuur onder de Omgevingswet, en pas ten tweede op de opbouw van de Omgevingswet zelf die meer is gebaseerd op een bepaalde beleidscyclus voor de fysieke leefomgeving. Een verdeling van de materie op basis van de opgaven van de Omgevingsvisie of een indeling op basis van gebieden / gebiedsgerichtheid is overwogen maar daar is, mede gelet op de op te nemen regels, van afgezien. Doorslaggevend is geweest dat verreweg de meeste regels in deze verordening gericht zijn op het reguleren van burgers en bedrijven (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving) of het instrueren van andere bestuursorganen (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Een belangrijke consequentie van de gekozen indeling is, dat een bepaald onderwerp op verschillende plaatsen in de verordening aan bod kan komen.

Via de verbeelding / kaarten (in totaal 17 stuks, waaronder ‘Provincie’, ‘Vaarwegen’, ‘waterkeringen’, ‘stiltegebieden’, natuurnetwerk Nederland’, ‘kantoren en detailhandel’, ‘veiligheid’, ‘ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën’ en bijvoorbeeld ‘windenergie’) welke onderdeel uitmaken van de verordening zijn de verzameling aan relevante artikel(en) per grondgebied – digitaal – te herleiden.

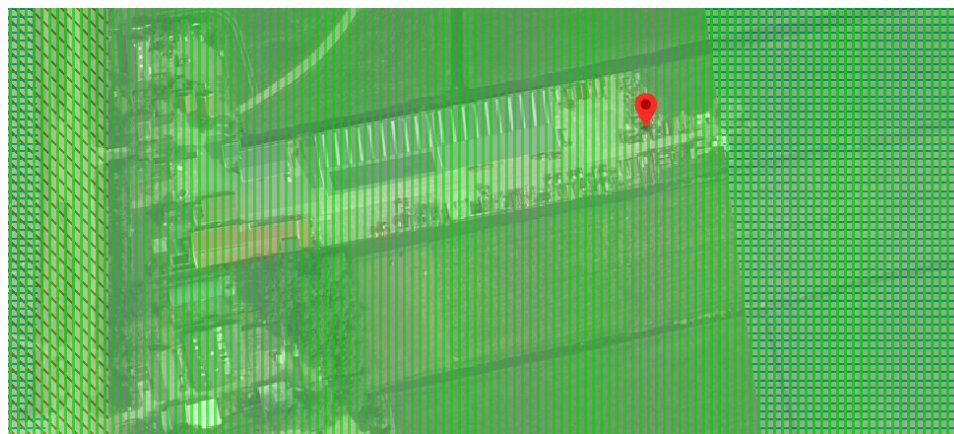
Zoals genoemd omvat met name hoofdstuk 3 regels voor activiteiten door burgers en bedrijven. Dit hoofdstuk en de instructieregels voor bestemmingsplannen (hoofdstuk 6) zijn voor dit plangebied / initiatief het meest relevant.

De van toepassing zijnde relevante regels, op basis van de aanduiding(en) per ‘kaart’ voor het plangebied zijn:

Kaart 14: Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën: De meest relevante regels voor het plangebied zijn gerelateerd aan ‘kaart 14’, zie figuur 7 en 8, zijnde de ligging nabij een gebied met regels omtrent de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied ligt in een zone met de aanduiding ‘beschermingscategorie 2’, waarbij voor het meest oostelijk deel (onbebouwde grond) de categorieën ‘belangrijk weidevogelgebied’ en ‘groene buffer’ geldt (zie figuren 7 en 8).

Voor het plangebied is derhalve een toetsing aan artikel 6.9, lid 1, ‘Ruimtelijke kwaliteit’ relevant en in het bijzonder lid 2 onder b.



figuur 7: Kaart 14 Verordening i.r.t plangebied – bestaand

Kaart 14: Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategoriën

beschermingscategorie 2
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact

Verwijzing 1
Verwijzing 2

(cat.2) groene buffer
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact

Verwijzing 1
Verwijzing 2

ruimtelijke kwaliteit (grondgebied Zuid-Holland)
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact



figuur 8: Kaart 14 Verordening i.r.t plangebied – oostelijk deel plangebied

(cat.2) belangrijk weidevogelgebied
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact

Verwijzing 1
Verwijzing 2

(cat.2) groene buffer
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact

Verwijzing 1
Verwijzing 2

Artikel 6.9, lid 1 luidt:

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - b. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - c. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - b. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - c. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Gebaseerd op de uitleg / toelichting bij het begrip ‘inpassen’ (artikel 6.9, lid 1 onder a), zie hieronder, is de vormwijziging en geringe uitbreiding van een bestaand bouw-/bestemmingsvlak met een gelijkblijvende omvang aan te merken als ‘inpassen’.

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.

Qua aard en schaal past het initiatief binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Het initiatief is met inachtneming van de impact op de ruimtelijke kwaliteit in beginsel aan te merken als ‘inpassen’. Van een wijziging op structuurniveau is, gezien het bestaande gebruik en de verwevenheid met de aangrenzende percelen, geen sprake.

Gezien de aanduiding ‘beschermingscategorie 2’ geldt ook het bepaalde in artikel 6.9, lid 2 onder b, welke luidt:

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 2. *Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn:*

- d. *een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.*

Van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c (transformeren), is geen sprake zodat onderhavige uitzondering niet van toepassing is. Een nadere toetsing en verantwoording inzake de specifieke bescherming aangaande weidevogels is opgenomen in hoofdstuk 4 (Ecologie).

Overige specifieke artikelen van de verordening zijn gerelateerd aan de ontwikkeling niet relevant.

Conclusie

Het initiatief omvat het planologisch faciliteren (ruimtelijke ontwikkeling) middels de aanpassing van een vormwijziging van een bestaand bedrijf (aannemersbedrijf) gelegen in het landelijk gebied. De ontwikkeling is passend qua aard en schaal bij het landschap.

Het initiatief past binnen ‘de korrel’ en de structuur van het gebied c.q. het verkavelingspatroon. Met de kenmerken van het landschap is rekening gehouden en worden niet onevenredig aangetast.

Het initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de visie / verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied West (2013)

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente Kaag en Braassem (vastgesteld op 17 juni 2013). Het plangebied heeft de bestemming Bedrijf, ex. artikel 5, waarbij sprake is van de functieaanduiding ‘aannemersbedrijf’.

Het vigerende bouw- en bestemmingsvlak bedragen 12.365 m², waarbij een maximaal bebouwingsoppervlakte van toepassing is van 8.650 m² met een maximum bouwhoogte van 10,5 meter en een goothoogte van 6 meter. Het gehele perceel is als bouwvlak aangeduid. Daarnaast is er een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie - 1’ van toepassing.

De overige (landbouw)gronden van het plangebied (ten oosten) zijn bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden (ex. artikel 4 van de planregels) (zie figuur 2).

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheid of bevoegdheden om te voorzien in vormaanpassing van het bestemmings- en / of bouwvlak dan wel een uitbreiding van het gebruiksoppervlakte.

Middels dit bestemmingsplan wordt voorzien in de beoogde ontwikkeling.

3.3.2 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeente ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal ruimtelijke opgaven. In de Structuurvisie Kaag en Braassem (vastgesteld op 26 oktober 2020) wordt beschreven welke ambities de gemeente heeft voor de toekomst.

In de omgevingsvisie is deze ontwikkeling als volgt verwoord:

“De samenleving verandert. We zien vergrijzing, grotere culturele diversiteit, een veranderende arbeidsmarkt, een groter verschil in gezondheid en persoonlijke voorkeuren, specifieke zorg, nieuwe woonvormen, een veranderend klimaat. We zien een gemeente die meer taken en verantwoordelijkheden krijgt, die vaker regionaal samenwerkt. We zien gemeenschappen en dorpen initiatief nemen: energiecoöperaties die worden opgericht, sportverenigingen die meer dan sportclub zijn. Deze veranderende samenleving vraagt om een gemeente die mee verandert. Een gemeente die niet afwacht, maar zelf alvast aan de slag gaat om er tijdig klaar voor te zijn en vernieuwing in gang zet. Het vraagt ook om een gemeente die midden in de samenleving staat en die weet wat er speelt. Bijvoorbeeld door een stap naar voren, opzij of achteren te zetten om zo ruimte te bieden aan alles wat er in onze gemeente gebeurt en kan gebeuren. Door de krachten te bundelen met inwoners, ondernemers en organisaties, kunnen we samen de ambities en opgaven voor de toekomst oppakken.”

De gemeente wil zich steeds blijven vernieuwen. In de Omgevingsvisie is dit nader geborgd en wordt ingezet op verdere vernieuwing en ontwikkeling waar nodig.

De doelen / thema's c.q. ontwikkelingsopgaven zijn in de volgende hoofdstukken vastgelegd:

1. Samenwerken;
2. Energie & Grondstoffen;
3. Natuur, water en lucht;
4. Wonen;
5. Gezonde economische ontwikkeling;
6. Sociaal;
7. Mobiliteit;
8. Veilig;
9. Gebiedstypen.

In laatstgenoemd hoofdstuk komen de verschillende gebiedstypen van Kaag en Braassem inclusief de (ruimtelijke) opgaven nader aan bod. Het plangebied is gelegen in het Buitengebied – Veenweide waarbij de volgende doelen van toepassing zijn:

- Het primaire grondgebruik landbouw, zowel akkerbouw en veeteelt, behouden en stimuleren.
- Het herstellen, versterken/verbeteren en/of vergroten van de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit.

Met dit bestemmingsplan wordt een vormwijziging van een bestaand bestemmingsvlak voor een gevestigd niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied mogelijk gemaakt, met een beperking van de oppervlakte aan te realiseren bedrijfsbebouwing. Deze ontwikkeling heeft geen effect op de doelen uit de omgevingsvisie.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling sluit aan c.q. is in lijn met de genoemde visie. De ontwikkeling an sich leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden van het gebied. Het bedrijf zelf zorgt voor vitaliteit, economisch perspectief en werkgelegenheid, ondersteuning en behoud van de agrarische bedrijven c.q. en beheer en inrichting van de gronden in de omgeving / landelijk gebied, het behoud van het open karakter, de wateropgaven, etc.

3.4 Overig relevant ruimtelijk beleid

Naast het provinciale en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale en Europese regelgeving betreffende het plangebied.

Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Wet Natuurbeschermingswet, de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

3.4.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit

Inzake de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer (ex. art 8.1 juncto art. 8.40) wordt door het bedrijf voldaan. Initiatiefnemer is een bedrijf waarop qua aard van de activiteiten (agrarische activiteiten/agro-/cultuurtechnisch werk) en huidige voorzieningen het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing is. Recent is een actualisatie melding verricht op grond van het Activiteitenbesluit inzake oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing (binnen bouwvlak / vigerende bestemming). Voor onderhavige uitbreiding/wijziging van het bestemmingsvlak zal ook een nadere veranderingsmelding aan de orde zijn.

4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN

Het planologisch wijzigen / aanpassen van de vorm en geringe uitbreiding van de oppervlakte van een bestaand bestemmingsvlak Bedrijf, waarbij gronden met de bestemming Agrarisch worden omgezet naar Bedrijf, heeft een directe relatie tot de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

4.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing is onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn in hoofdzaak omschreven in (de toelichting bij) het bestemmingsplan Buitengebied West én binnen het gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 3).

Door onderhavige initiatief wijzigt het bestemmingsvlak en neemt de (potentiële) mate van bebouwing in het landelijk gebied af, vanwege het ‘inleveren’ van een deel van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Voor het oostelijke deel van het – nieuwe – bedrijfsperceel is geen bouwvlak van toepassing, zodat oprichten van bebouwing niet mogelijk is (met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde).

De wijziging past bij de structuur van de kavel i.c. de wijze van verkaveling binnen de polder. Het plan voorziet in een meer doelmatig gebruik en veilige opslag/stalling ten behoeve van het aanwezige loonbedrijf waarbij de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft.

Van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied is geen sprake.

4.1.2 Landschappelijke inpassing

Met inachtneming van het beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Zuid-Holland (zie paragraaf 3.2) i.c. in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit dient rekening te worden gehouden met de mate van landschappelijke inpassing (inpassen).

Voor het landschap nabij het plangebied c.q. in de Roode Polder zijn de volgende uitgangspunten / kenmerken van toepassing :

- a) vlak, open tot tamelijk open veenweidegebied;
- b) verspreid liggende boerderijen met zware erfbeplanting;
- c) veel brede sloten in een onregelmatige slagenverkaveling, met hier en daar vormen van blokverkaveling;
- d) verspreid voorkomende molens;
- e) voorkomen van woonboten in wateren.

Het initiatief vindt plaats op / nabij een bestaand bedrijfsperceel waarbij de vorm van het perceel aangepast wordt. De oppervlakte wordt ter grootte van circa 2.684 m² van vorm gewijzigd en 1.650 m² wordt toegevoegd (als compensatie voor het reduceren van de toegestane bouwoppervlakte aan bedrijfsgebouwen), zijnde in totaal 4.334 m².

De openheid blijft behouden. Aan de oostkant van het perceel vindt middels de aanleg van een watergang / -berging enerzijds een begrenzing van het gebruiksperceel plaats en anderzijds een toevoeging van een landschappelijk element welke aansluit bij het waterrijke karakter van het gebied. Tevens wordt voorzien in de vereiste watercompensatie.

Bij de realisatie / uitgangspunten van het plan is rekening gehouden met de kernwaarden in het gebied, de mate van openheid én de historische wijze van inpassing van (agrarische) bebouwingslocaties in het poldergebied (beperkte beplanting / ‘hier en daar’ bomen of enkele beplanting).

4.2 Milieu

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieuhygiënische aspecten. De meest relevante aspecten voor onderhavig project zijn uitgewerkt.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies. De meest relevante activiteiten van initiatiefnemer zijn als volgt te rubriceren:

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>		<i>afstand</i>
- 016	Dienstverlening t.b.v. landbouw (loonbedrijf) (b.o. > 500 m ²)	3.1	50 mtr
- 8130	Landschapsverzorging / cultuurtechnische werken	3.1	50 mtr
- 4312	Grondverzet (aannemers algemeen b.o. > 2.000 m ²)	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf Van der Poel én de omvang van de bestaande- en beoogde bedrijfslocatie aan de Leidseweg 17a te Oud Ade (bedrijfsoppervlakte > 500 m²) is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium *geluid*, een afstandseis van 50 meter. Dit toetsingscriterium geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij initiatiefnemer is sprake van een bestaand bedrijf / feitelijke activiteiten (ruim 50 jaar) en een planologisch en milieukundig regime.

De aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak Bedrijf in oostelijke richting leidt tot een relatief (iets) grotere afstand qua activiteiten aangaande de ten noorden (bestemming Wonen) en zuiden gelegen objecten (bestemming Agrarisch) aan de Leidseweg (zie figuur 2 en 3). De inrichting aan de westzijde i.c. het bestaande terrein blijft in principe gelijk (hier staat de huidige bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning, etc.) en derhalve ook het gebruik van activiteiten en de verkeersafwikkeling ter plaatse wijzigt niet door dit initiatief.

De thans aanwezige, planologische- en feitelijke afstanden blijven gelijk of worden in ieder geval niet kleiner. De situering van de bestaande bedrijfsbebouwing van het perceel zorgen – deels – feitelijk voor een afschermende werking van de geluidsemisatie veroorzaakt door de geluidsrelevante bronnen van het aannemersbedrijf naar de relevante gevoelige objecten welke gelegen zijn aan de Leidseweg en omgeving.

Het aspect ‘geur’ c.q. de hiermee samenhangende milieuzonering is niet relevant, aangezien het bedrijf binnen de inrichting geen geurgevoelige activiteiten uitvoert.

Conclusie

Op grond van het aspect ‘milieuzonering’ is er sprake van een bestaande situatie met een aanpassing van de vorm en oppervlakte van het bestemmingsvlak in oostelijke richting. De feitelijke bedrijfsomstandigheden wijzigen niet. Door onderhavig plan is geen sprake van een onevenredige aantasting van de (bestaande) goede ruimtelijke ordening of inbreuk op het woon- en leefklimaat (fysieke leefomgeving).

4.2.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

Middels dit bestemmingsplan wordt voorzien in een vormwijziging en een uitbreiding van de bestemming Bedrijf in oostelijke richting. De vormwijziging leidt ertoe dat gronden welke thans in gebruik zijn als tuin of watergang ook daadwerkelijk zó bestemd worden (en dus niet meer als Bedrijf). Het bestaand / feitelijk gebruik wordt derhalve planologisch geborgd. De gronden zijn en blijven derhalve geschikt voor de nieuwe (gevoeligere) bestemming. Deze gronden zijn nooit als zodanig bedrijfsmatig in gebruik geweest. Deze wijziging heeft geen invloed op de bodemgesteldheid.

De gronden aan de oostzijde worden planologisch gewijzigd van Agrarisch met waarden naar de bestemming Bedrijf. Tevens worden hierbij grondwerken uitgevoerd voor de aanleg van een watergang en waterpartij. Voor deze gronden is historisch bodemonderzoek uitgevoerd om een indruk van de verwachte milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te verkrijgen. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage van dit plan (zie bijlage 3 Historisch bodemonderzoek NEN5725, Leidseweg 17A, Van der Helm, POOU20210328, d.d. 23 maart 2021).

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd:

Op de locatie aan de Leidseweg 17A te Oud Ade is door VanderHelm Milieubeheer B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuw te realiseren watergang en in de nabije omgeving (binnen een straal van 25 meter) geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsvinden en/of hebben plaatsgevonden. Ter onderbouwing van bovenstaand wordt tevens geconcludeerd dat de locatie onverdacht is op verontreinigingen.

Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting conform de melding Activiteitenbesluit. Voor de opslag en stalling van materieel, op-/overslag van bouw-, grond- en afvalstoffen en andere milieukundige voorzieningen (was- en tankplaats, opslag brandstof), e.d. kan aansluiting worden gezocht bij de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

4.2.3 Geluid / Mobiliteit

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk.

De feitelijke aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten wijzigt per saldo niet. De omvang van het bedrijf blijft gelijk aan de huidige – milieutechnische – situatie. Het wijzigen van de oppervlakte van het bestemmingsvlak in casu het inrichten van het terrein leiden niet tot een nadere toetsing. Ook wordt de afstand tot gevoelige objecten in de omgeving – relatief – niet kleiner (zelfs groter).

Van verkeersaantrekkende werking is geen sprake. De verkeersbewegingen zijn gerelateerd aan de ‘eigen’ bedrijfsactiviteiten. Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein aanwezig.

Lawaai (industrie-/wegverkeer-/spoorweg) is gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving niet relevant.

Conclusie

Het aspect geluid / mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.2.4 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet heeft de volgende drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de bescherming van natuur. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

- Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) – voorheen Ecologische Hoofdstructuur – is een samenhangend netwerk van bestaande – en nog te ontwikkelen – belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

- Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Beoordeling natuurwaarden i.r.t. plangebied

- Gebieds-/soortenbescherming

Het plangebied ligt niet in of in directe nabijheid van een gebied welke door de provincie is aangewezen als een gebied welke behoort tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Wel is sprake van de ligging in een gebied welke is aangewezen als 'beschermingscategorie 2, belangrijk weidevogelgebied' (zie ook hoofdstuk 3, provinciaal beleid). De totale omvang van dit gebied is zeer omvangrijk. Het plangebied is derhalve relatief klein.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied De Wilck, zie ook hierna, ligt op een afstand van circa 7 kilometer ten zuiden van de planlocatie (zie figuur 9). Op circa 16 kilometer ten oosten ligt het gebied Nieuwkoopse Plassen&De Haen en op circa 8,8 kilometer ten westen liggen de gebieden Meijendel&Berkheide alsmede Coepelduynen (10,5 kilometer).

Het plangebied bestaat uit een bestaande bedrijfslocatie én een deel 'agrarische grond'. Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (ontheffing / vrijstelling).

Het plangebied, wat thans agrarische grond (ten oosten) is en door onderhavig initiatief als Bedrijf wordt bestemd vanwege de wijziging van de vorm van het bestemmingsvlak, is van oudsher al vele jaren in gebruik geweest voor agrarische doeleinden waarbij voortdurend bewerkingen (maaïen, weiden van vee, rollen, etc.) plaatsvinden. De kans dat sprake is van beschermde flora – en fauna welke hierdoor permanent verstoord wordt is gering.

Op de overige gronden welke planologisch voor bedrijfsdoeleinden bestemd zijn, maar feitelijk als respectievelijk tuin en water zijn ingericht c.q. worden gebruikt, vinden geen ingrepen plaats. Dempingen van watergangen of dergelijke is niet aan de orde.

Het plangebied is gelegen in een gebied welke is aangemerkt als ‘beschermingscategorie 2, belangrijk weidevogelgebied’. In dit kader bepaalt artikel 6.9 lid 6 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (laatste versie 1 augustus 2020) dat, voor zover een ruimtelijke ontwikkeling een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van een belangrijk weidevogelgebied, het provinciale compensatiebeleid van toepassing is. Volgens de toelichting van de Beleidsregel Compensatie, Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013) zijn in principe alle plannen waardoor weidevogelgebied een andere bestemming krijgt en daardoor in oppervlakte afneemt als significant aan te merken.

Mede in dit kader is een vooropname flora en fauna in casu een veldonderzoek uitgevoerd door Bureau Natuurzorg op 15 mei 2020. De weergave en de uitkomsten van het onderzoek zijn bijgevoegd in de bijlagen (Bureau Natuurzorg, projectnummer BN-VO-2020/042, Weilandperceel Leidseweg 17a te Oud Ade, d.d. 15 mei 2020).

Nadien is, na reactie van de omgevingsdienst, een nader aanvullend onderzoek uitgevoerd door Bureau Natuurzorg. Verwezen wordt naar de bijlagen (Aanvulling vooronderzoek Flora&Fauna weilandperceel Leidseweg 17a te Oud Ade, Bureau Natuurzorg d.d. 27 februari 2021),

De samenvatting en conclusies luiden als volgt:

1. Een deel van het weilandperceel wordt ingericht voor opslag van materialen. Een ander deel als watergang en poel-/plasdras.
2. In de regio komen beschermde vogelsoorten voor. Op het perceel zijn geen broedgevallen aangetroffen.
3. De werkzaamheden kunnen aanvangen. Soort beschermende mitigerende maatregelen worden hieronder geadviseerd.
4. De wettelijke Zorgplicht flora en fauna is altijd van toepassing.
5. De werkzaamheden hebben geen negatieve invloed op beschermde soorten in de omgeving van het plangebied.
6. Breng tijdig Bureau Natuurzorg op de hoogte indien er onverwacht problemen zijn betreffende soorten en nesten.

Voor een volledige duiding wordt verwezen naar bijlage 2a en 2b. De wettelijke zorgplicht is altijd van toepassing. Initiatiefnemer en medewerkers zijn hiermee gezien de aard van de werkzaamheden en qua opleiding afdoende mee bekend.

Conclusie i.r.t. weidevogels

De voorgenomen ontwikkeling leidt gezien de aard van het voornemen in combinatie met de aanleg van de watergang en het plas- en drasgebied niet tot een significante aantasting van het weidevogelgebied. De aanwezigheid van weidevogels versus de bedrijfsactiviteiten zijn al vele decennia aanwezig. Een beperkte uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte (zonder oprichting van meer bebouwing i.c. een beperking van de bouw mogelijkheden) en de compensatie via de aanleg van een plas-/drasgebied leidt tot behoud van de weidevogels, herstelmogelijkheden en mogelijk zelfs tot een toename.

- Stikstof

In navolging van het bepaalde in de Wnb dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling – al dan niet via een voortoets - gemaakt te worden om te beoordelen of (eventueel met mitigerende maatregelen) met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrichtlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de Wnb. Middels het zogenaamde Programma Aanpak Stikstof (PAS) was er vanaf 2015 een integraal programma, waarmee voor activiteiten die stikstof uitstoten en kunnen neerslaan op een Natura 2000-gebied ("stikstofdepositie") bepaald kan worden wat de invloed al dan niet is. Het gaat dan bijvoorbeeld om uitbreidingen van veehouderijen, de aanleg van woonwijken en wegen en industriële activiteiten. Stikstofdepositie kan een negatief effect hebben op de natuur. In veel Natura 2000-gebieden is sprake van een overschrijding van de 'kritische depositiewaarde' voor stikstof voor het specifieke habitatype in het betrokken gebied.

Middels een uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) geoordeeld dat het PAS in strijd met de Habitatrichtlijn is vastgesteld. Bijlage 2 van het PAS, artikel 2 van het (vervallen) Besluit

grenswaarden programmatische aanpak stikstof en artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming zijn onverbindend verklaard c.q. vernietigd.

Voormelde heeft tot gevolg dat het toetsingskader, zoals opgenomen in het PAS en het daarbij behorende 'rekenprogramma' Aerius, sinds 29 mei 2019 niet meer bruikbaar zijn / van toepassing is.

De overheid (adviescollege / taskforce) beraadt zich nu op de mogelijkheden en onmogelijkheden voor vergunningverlening voor (nieuwe) activiteiten rondom Natura 2000-gebieden. Diverse wetswijzigingen zijn doorgevoerd.

Indien er bij een (ruimtelijke) ontwikkeling c.q. bij (milieukundige) activiteiten waarvan niet redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er geen toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is, waar de kritische depositiewaarde is bereikt, dient er een passende beoordeling te worden uitgevoerd (artikel 2.8, tweede lid, Wnb).

Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan / project. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen (kunnen) worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan of project geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Daarbij kunnen verschillende omgevingsthema's van belang zijn, zoals bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluid, stikstof, etcetera. Voor een beoordeling van deze aspecten – met uitzondering van stikstof – wordt volstaan met de betreffende aspecten in de toelichting (ruimtelijke onderbouwing) behorend bij het wijzigingsplan.

De in de inleiding benoemde ontwikkeling heeft mogelijk negatieve gevolgen vanwege stikstofdepositie op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied De Wilck of andere gebieden (zie figuur 9). Wanneer de ontwikkeling bijvoorbeeld gepaard gaat met extra verkeersbewegingen of er nieuwe activiteiten (planologisch) plaats mogen vinden welke leiden tot een toename aan stikstofuitstoot (i.c. depositie) op Natura 2000-gebieden zal ter onderbouwing een voortoets / passende beoordeling moeten worden uitgevoerd.

De stikstofdepositie welke gelieerd is aan de beoogde ontwikkeling (bouw- / aanlegfase) en de bedrijfsactiviteiten (gebruiksfasen) kan middels een aangepaste versie van het programma AERIUS berekend c.q. inzichtelijk worden gemaakt. Voor deze ontwikkeling is een voortoets stikstofdepositie opgesteld waarbij geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet leidt tot een significante toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. De voortoets stikstofdepositie is bijgevoegd (zie bijlage).



figuur 9: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Conclusie

Het initiatief heeft geen specifieke of dermate onevenredige aantasting op de belangen / waarden welke op grond van de Wet natuurbescherming of inzake het provinciaal ruimtelijk beleid (weidevogelgebied) beschermd dienen te worden, dat uitvoering van het plan hierdoor niet mogelijk zou zijn. In alle gevallen moet rekening worden gehouden met de zorgplicht voor soorten uit de Wet natuurbescherming.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂) en stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (PM₁₀) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de “Wet Luchtkwaliteit (Wlk)” vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbeterd of blijft tenminste gelijk;
- c) een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio’s waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer ‘projecten’ geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet in de voortzetting van een bestaand niet-agrarisch bedrijf, de wijziging van de vorm en oppervlakte van het (bestaande) bestemmingsvlak en het oprichten van bedrijfsbebouwing. De bedrijfsactiviteiten wijzigen in principe niet door deze ontwikkeling. Voor zover wijzigingen of autonome ontwikkeling een rol spelen, betreft het in dit kader met name verkeersbewegingen en inzet van (zware) bronnen op en nabij de inrichting. Het aantal verkeersbewegingen (licht en zware bronnen) per etmaal gerelateerd aan de bedrijfsvoering bedraagt 200 bewegingen. Conform de ‘worst-case’ benadering, welke ook aangehouden is in relatie tot de Wet natuurbescherming, zie paragraaf 4.2.4, is in totaal een aantal van 220 bewegingen als ‘extra’ aangemerkt. Als jaar van realisatie is 2021 aangehouden.

Opgemerkt wordt dat de verkeersbewegingen reeds bestaand zijn. Dit initiatief leidt niet tot meer of extra bewegingen. Desalniettemin is de toetsing rekening gehouden met de huidige totale omvang van de mobiliteit.

De NIBM-tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee is op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Aan de hand van de NIBM-tool (versie maart 2020) is gezien of er op basis van de huidige situatie en gerelateerd aan de beoogde ontwikkeling (a.d.h.v. het aantal verkeersbewegingen) wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Als ‘worst-case’ is 70% van de bewegingen als ‘zware bronnen (vrachtverkeer)’ aangemerkt, zoals landbouwtractoren, mmbs, etc. (zie figuur 10).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		220
Aandeel vrachtverkeer		70,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

figuur 10: Berekening NIBM

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. De uitbreiding van het bedrijf draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde (figuur 10).

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2.6 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland binnen de Roode Polder.

Kenmerken van het plangebied:

- Voor het bestaande bestemmingsvlak is sprake van een bodemopbouw bestaand uit Liedeerdgronden, zavel (bodemcode pMv51). De nieuw in gebruik te nemen gronden hebben een bodemopbouw omschreven als Weideveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen (code pVc). Het maaiveld ter plaatse ligt op circa -1,44 tot 1,64 meter NAP (bron: Atlaskaarten).
- Oppervlaktewater : Het kadastrale perceel / plangebied wordt begrensd door poldersloten / C-watgangen (tertiaire watgangen), zie figuur 11. Het hemelwater ter plaatse van het bouwvlak infiltreert momenteel, waar mogelijk, nog vrij in de bodem / stroomt af naar oppervlaktewater. Het bedrijfsafvalwater is aangesloten op een afzonderlijk rioleringsstelsel. In de beoogde situatie blijft dit gelijk.
- Natuurwaarden : Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

Waterhuiskundige aspecten in relatie tot initiatief:

- Wateroverlast : Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig dient de drooglegging of ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge

grondwaterstanden). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlakte waterpeil ligt.

Ter plaatse ligt de grondwaterstand voldoende diep onder het maaiveld. Hiermee is er afdoende ontwateringsdiepte, waarmee aan de normen met betrekking tot drooglegging kan worden voldaan.

- Afkoppeling en waterberging : Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt.

Gestreefd wordt naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.



figuur 11: Plangebied en relevante waterbelangen (bron: Legger)

Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater mogelijk is.

Op grond van de Keur geldt er een compensatieplicht van 15% bij de toename aan verhard oppervlak (zie onderdeel 11 Aanbrengen van verharding). Dit betekent dat de aanleg van een extra waterbergingsvoorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

De feitelijke toename aan verhard oppervlak / terrein bedraagt 4.334 m². De te compenseren oppervlakte is derhalve (15%) = 650 m². In onderhavig initiatief is hierin voorzien door aan de oostzijde een afzonderlijke watergang aan te brengen, welke tevens zorgt voor fysieke begrenzing van terrein, bestaande uit een watergang en extra berging c.q. watercompenserende voorziening in de vorm van een waterpartij met rietveld. De totale oppervlakte bedraagt 650 m². Zie inrichtingstekening in bijlage.

Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden

met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte en voldoende oevervegetatie. Voor realisering van een dergelijke voorziening middels bijvoorbeeld een waterpartij met rietveld en/of afvoer via een watergang biedt het plangebied voldoende ruimte. De te realiseren waterpartij zal verbonden worden met het bestaande watersysteem nabij het plangebied.

Afvoer schoon- en vuilwater : In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt of van (schoon) terrein is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het (schone) hemelwater van de bedrijfsgebouwen en van de nieuwe oppervlakte aan verhardingen zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar via de bestaande watergangen (en nieuwe aan te leggen watergang) worden afgevoerd.

Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd naar het riool.

- Waterlopen : Rondom het plangebied zijn C-watergangen gesitueerd. Er is sprake van onderhoudsstroken waar rekening mee dient te worden gehouden. Door onderhavige ontwikkeling komen de bestaande stroken niet in het geding.
- Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer : De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (zoals bijv. lood, koper en zink).

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. De bedrijfsactiviteiten vallen onder het Activiteitenbesluit. Initiatiefnemer dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit en daarmee is het vervuilingrisico voor grond- en oppervlaktewater als gevolg van bodembedreigende activiteiten voldoende verzekerd. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Conclusie

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn afdoende maatregelen aanwezig / uitvoerbaar en in het plan opgenomen, zodat dit de uitvoering van dit plan niet hoeft te belemmeren. Voor de uit te voeren werkzaamheden dient een melding conform artikel 11.3 en 5.3 van de Algemene regels van het Hoogheemraadschap te worden verricht en is derhalve een maatwerkbesluit benodigd.

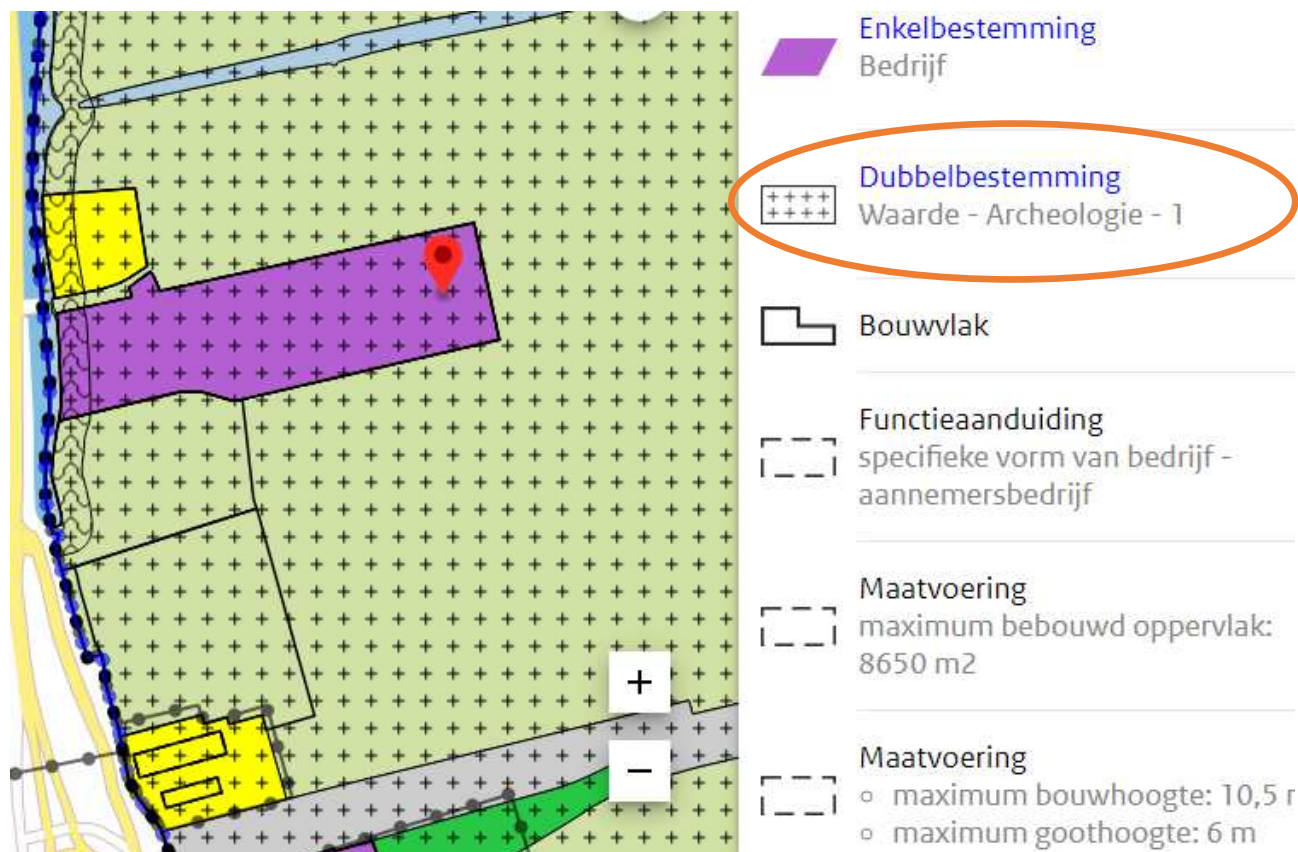
4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie

Per 1 september 2017 is, onder andere ter vervanging van de Wet op de archeologische monumentenzorg, de Erfgoedwet in werking getreden. Nederland heeft hiermee haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied is overeenkomstig de bepalingen uit het bestemmingsplan of het gemeentelijk archeologisch beleid gelegen in een gebied met specifieke bescherming van cultuurhistorische- of archeologische waarden. In het bestemmingsplan is dit vastgelegd middels de bestemming Waarde - Archeologie - 1 (ex. artikel 34), zie figuur 12. In artikel 34.2 zijn eisen opgenomen inzake bouwen. Aangezien op het 'nieuwe' deel geen sprake is van een bouwvlak en derhalve bebouwing niet voorzien is / kan worden, is lid 34.2 – met uitzondering van het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van 3 meter – niet aan de orde.

In artikel 34.3 zijn eisen opgenomen inzake het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Het uitvoeringsverbod zonder vergunning (34.3.1), de uitzonderingen hierop (34.3.2) en de voorwaarden (34.3.3) blijven middels dit bestemmingsplan onverkort van kracht. Het verbod voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden is onder andere niet van toepassing indien de bodemingrepen niet dieper zijn dan 30 centimeter of de oppervlakte groter is dan 2.500 m². Bij het aanleggen c.q. verhardten van het terrein (zonder bouwvlak) zal de huidige teeltlaag verwijderd worden, maar in principe niet dieper dan 30 centimeter. De realisatie van de nieuwe watergang / -berging zal wel dieper zijn dan 30 centimeter, echter hierbij is de oppervlakte kleiner dan 2.500 m².

Er wordt voldaan aan de vereisten van de genoemde uitzondering, zodat het bouwverbod in casu nader onderzoek naar de aanwezigheid en behoud van archeologische waarden niet aan de orde is.



figuur 12: Plangebied en weergave 'archeologische waarde'

Conclusie

Het archeologisch beleid is vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Ten aanzien van archeologie zijn in dit bestemmingsplan in relatie tot het plangebied regels opgenomen voor archeologie, waarbij één of meer van de genoemde uitzonderingen van toepassing zijn. Het onderdeel 'archeologie en cultuurhistorie' staat uitvoering van het plan niet in de weg. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.2.8 Externe veiligheid

Beleid en regelgeving

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen door bedrijven, het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen, spoorwegen en door buisleidingen en het gebruik van luchthavens.

Beoordeling

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De locatie ligt op een afstand van circa 220 meter van de Provincialeweg N445. Over de N445 mogen gevaarlijke stoffen getransporteerd worden en is daar mee een potentiële risicobron. Echter, op de risicokaart is de N445 niet aangemerkt als een weg met een extern veiligheidsrisico. Langs de N445 bevinden zich geen bedrijven waar een substantieel aantal transporten van gevaarlijke stoffen naar toe gaan. Deze punten duiden er op dat er slechts een gering aantal transporten met gevaarlijke stoffen over de N445 zullen gaan. Gelet hierop en de relatief grote afstand van de N445 tot de planlocatie is een uitgebreide toetsing op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes dan ook niet nodig.

Omgekeerd beschouwd voorziet onderhavig plan niet in de realisatie van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Een toetsing aan de risiconormen uit het Bevi is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

4.2.9 MER

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 is vastgelegd wanneer voor welke activiteiten een verplichting geldt tot het maken van een (project-)MER (onderdeel C) en is aangegeven in welke situaties voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (onderdeel D). Per 16 mei 2017 bestaat ook beneden de drempel van onderdeel D een m.e.r.-beoordelingsplicht.

In de Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1 onder b. wordt aangegeven dat bij algemene maatregel van bestuur (i.e. Besluit m.e.r.) activiteiten worden aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Het 4^e lid, artikel 7.2, stelt dat voor dergelijke activiteiten categorieën van besluiten worden aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag aan de hand van de relevante criteria in bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 7.17) een beslissing neemt of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het wijzigen van een bestemmingsplan voor een vormverandering (gelijkblijvende oppervlakte) en (beperkte) vergroting van het bestemmingsvlak voor een bestaand bedrijf ter grootte van circa 1.650 m², waarbij een toelaatbaar oppervlakte aan bedrijfsgebouwen eveneens ter grootte van 1.650 m² wordt 'ingeleverd' is geen ontwikkeling welke genoemd is of wordt in categorie C of D van de m.e.r.

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling kan worden uitgewerkt in een zogenaamde aanmeldnotitie. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden afgewogen of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure (o.g.v. bijlage III van de mer-richtlijn).

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

De hiervoor genoemde aspecten zijn van toepassing op deze ontwikkeling. De afstand tot gevoelige gebieden is groot. De ontwikkeling leidt niet tot dusdanige belangrijke nadelige gevolgen / belemmeringen voor de omgeving of milieu. De activiteiten leiden niet tot grote emissies en het ruimtebeslag is relatief klein.

Voor een nadere verantwoording op deze onderdelen / aspecten wordt verwezen naar de overige paragrafen van hoofdstuk 4. Op basis hiervan wordt geen aanleiding gezien om een aanmeldnotitie m.e.r. op te stellen.

Conclusie

Onderhavig initiatief is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieueffectrapportage of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieueffectrapportage en / of artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer. De nadere verantwoording aangaande de milieueffecten zijn in de afzonderlijke paragrafen van hoofdstuk 4 opgenomen.

4.2.10 Leidingen

De ontwikkeling, in casu de toename aan verharding, zou invloed kunnen hebben op in of nabij het plangebied gelegen kabels of leidingen. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen aardgasleidingen / kabels aanwezig.

Conclusie

Dit onderdeel levert geen belemmering op voor de uitvoering van het initiatief.

5 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. In de eerste twee paragrafen wordt daarbij een toelichting gegeven op het instrument 'bestemmingsplan' in het algemeen voor die personen die niet dagelijks te maken hebben met bestemmingsplannen.

5.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

5.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht). Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid, de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect

rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale- en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar. Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

5.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald.

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Indien er sprake is van specifieke verplichtingen kan dit via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' worden vastgelegd.

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de regels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

5.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De vormverandering en wijziging van de oppervlakte van het bestemmingsvlak Bedrijf heeft invloed op de overige gronden van het plangebied. De gronden met de bestemming Agrarisch verkrijgen de bestemming Bedrijf, zonder bouwvlak. De 'vrijkomende' gronden aan de west-/noord- en zuidzijde verkrijgen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden respectievelijk Tuin. De maatvoering binnen de bestemming Bedrijf en binnen het bouwvlak, zijnde het maximum bebouwd oppervlak, wordt aangepast van 8.650 m² naar 7.000 m². De planregels maken het gebruik van het oostelijk deel voor (buiten)opslag en stalling van materieel en dergelijke mogelijk.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Bij dit bestemmingsplan is inzake de planregels aangesloten bij de 'modelregels' van de gemeente Kaag en Braassem. De specifieke regels 'planregels Leidseweg 17a te Oud Ade' zijn onderdeel van dit plan.

Conclusie

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de ruimtelijke, planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording van de beoogde ontwikkeling voor de locatie Leidseweg 17a te Oud Ade.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze toelichting maakt onderdeel uit van de wijziging van het bestemmingsplan, welke door de gemeente Kaag en Braassem in procedure wordt gebracht.

In dit plan zijn de resultaten van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

De direct omwonenden zijn persoonlijk geïnformeerd door initiatiefnemer c.q. bekend met onderhavig initiatief.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Er is geen sprake van een zogenaamd GREX-plan, maar een legesplan. Dit betekent dat voor de bestemmingsplanprocedure leges worden geheven en met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is verantwoord dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling c.q. geen sprake is van onevenredige aantasting van de fysieke leefomgeving. Hiermede is onder andere afdoende invulling gegeven aan de toetsing van het relevante ruimtelijke beleid en de gestelde voorwaarden van de gemeente inzake de medewerking aan onderhavig plan.

7 INSpraak EN VOOROVERLEG

7.1 Inspraak (omgevingsdialoog)

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners. Dit betreft de adressen:

- > Leidseweg 11, Oud Ade
- > Leidseweg 13, Oud Ade
- > Leidseweg 13a, Oud Ade
- > Leidseweg 13b, Oud Ade
- > Leidseweg 15, Oud Ade
- > Leidseweg 15a, Oud Ade
- > Leidseweg 19, Oud Ade
- > Leidseweg 21, Oud Ade
- > Roodepolder 1, Oud Ade
- > Roodepolder 2 / 2a, Oud Ade
- > Roodepolder 3, Oud

Initiatiefnemers hebben de plannen aan bovengenoemde buurtbewoners toegelicht. Vanwege de coronamaatregelen is er niet voor gekozen om een bijeenkomst te organiseren, maar omwonenden persoonlijk in kennis te stellen van de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij is de gelegenheid geboden om te reageren. De diverse uitkomsten / reacties van de omgevingsdialoog geven geen aanleiding tot wijzigingen of aanpassingen van het plan.

Vanwege de zichtlijnen is door een omwonende specifiek aangegeven dat bebouwing van het ‘achterterrein’ niet gewenst wordt geacht. Aangezien voor het achterterrein geen bouwvlak is opgenomen, is het oprichten van gebouwen niet mogelijk. Het plan voorziet tevens in de afname van de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing.

7.2 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. De reacties uit het vooroverleg zijn, waar nodig, verwerkt in dit bestemmingsplan.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- > Hoogheemraadschap van Rijnland, zaaknummer 2020-025468, december 2020
- > Veiligheidsregio Hollands Midden, zaaknummer 2020-007984, december 2020
- > Omgevingsdienst West-Holland, zaaknummer 2020-026750, februari 2021

8 PROCEDURE

Er wordt een reguliere bestemmingsplanprocedure voorstaan op grond van artikel 3.1 van de Wro.

8.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd en heeft gedurende een periode van 6 weken (van 15 april tot en met 27 mei 2021) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door eenieder zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ontvangen / ingediend.

BIJLAGEN

1. Plattegrond- en inrichtingstekeningen: Terreintekening en inrichting Leidseweg 17a te Oud Ade – december 2020 (projectnr. GP-T2005);
- 2a. Vooronderzoek Flora&Fauna weilandperceel Leidseweg 17a te Oud Ade, Bureau Natuurzorg, projectnummer BN-VO-2020/042 d.d. 15 mei 2020;
- 2b. Aanvulling vooronderzoek Flora&Fauna weilandperceel Leidseweg 17a te Oud Ade, Bureau Natuurzorg d.d. 27 februari 2021;
3. Historisch bodemonderzoek NEN5725, Leidseweg 17A, Van der Helm, POOU20210328, d.d. 23 maart 2021;
4. Voortoets stikstofdepositie, Leidseweg 17a te Oud Ade incl. Aeries-berekening (maart 2021) plus berekeningen voor de aanleg-/ontwikkelfase en de gebruiksfase.

Bijlage 1: Plattegrond- en inrichtingstekeningen: Terreintekening en inrichting Leidseweg 17a te Oud Ade – december 2020 (projectnr. GP-T2005)

Afzonderlijk bijgevoegd

Bijlage 2a: Vooronderzoek Flora&Fauna weilandperceel Leidseweg 17a te Oud Ade, Bureau Natuurzorg, projectnummer BN-VO-2020/042 d.d. 15 mei 2020

Afzonderlijk bijgevoegd

Bijlage 2b: Aanvulling vooronderzoek Flora&Fauna weilandperceel Leidseweg 17a te Oud Ade, Bureau Natuurzorg d.d. 27 februari 2021;

Afzonderlijk bijgevoegd

Bijlage 3: Historisch bodemonderzoek NEN5725, Leidseweg 17A, Van der Helm, POOU20210328, d.d. 23 maart 2021;

Afzonderlijk bijgevoegd

Bijlage 4: Voortoets stikstofdepositie, Leidseweg 17a te Oud Ade incl. Aeries-berekening (maart 2021) plus berekeningen voor de aanleg-/ontwikkelfase en de gebruiksfase

Afzonderlijk bijgevoegd

