

Vriezenweg 10B Leimuiden

Bestemmingsplan



Opdrachtgever	Liander N.V.
Gemeente	Kaag en Braassem
Identificatienummer	NL.IMRO.1884.BPVRIEZENWEG10B-VAS1
Versie	Vastgesteld
Datum	1 november 2021
Opsteller	R. Nijdam
Projectnummer	1078

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	3
1.3	Begrippenlijst.....	3
2	Het plan	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Beleidskader	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.3	Provinciaal beleid	8
3.4	Gemeentelijk beleid	10
4	Omgevingsaspecten	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Archeologie	11
4.3	Cultuurhistorie	12
4.4	Bodemkwaliteit	13
4.5	Water.....	13
4.6	Natuur	15
4.7	Verkeer en parkeren	17
4.8	Bedrijven en Milieuzonering	17
4.9	Geluid	19
4.10	EM velden	19
4.11	Luchtkwaliteit.....	19
4.12	Externe veiligheid.....	20
4.13	Ontplobbare oorlogsresten	22
4.14	Besluit milieueffectrapportage.....	22
5	Toelichting op de regels	24
5.1	Algemeen	24
5.2	Nadere toelichting op de regels	24
6	Economische uitvoerbaarheid.....	27
6.1	Planschade	27
6.2	Conclusie	27
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.1	Bijeenkomst voor omwonenden.....	28
7.2	Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro	28
7.3	Zienswijzen	30

Bijlagen

- Bijlage 1: Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 2: Watertoets
- Bijlage 3: Quickscan Flora en fauna
- Bijlage 4: Stikstofberekening
- Bijlage 5: Vooronderzoek ontplobbare oorlogsresten
- Bijlage 6: Nota van beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

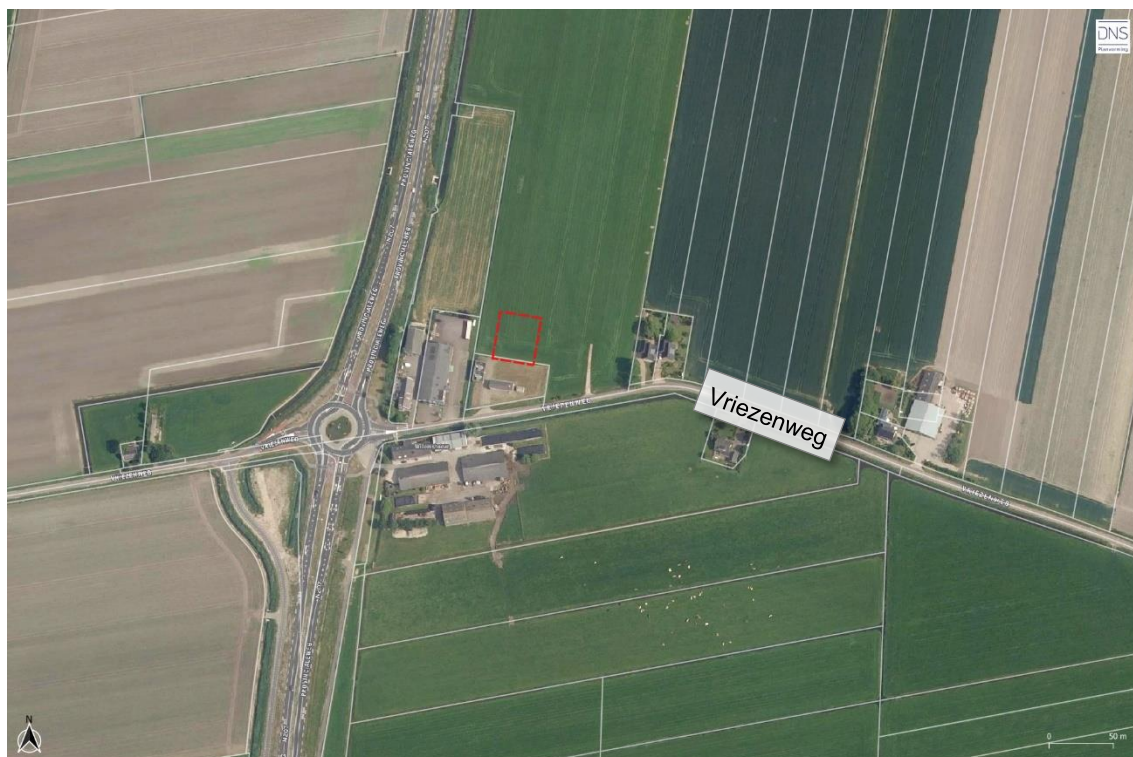
1.1 Aanleiding

Liander is verantwoordelijk voor het aanleggen, onderhouden en beheren van gas- en elektriciteitsnetten in (delen van) de provincies Gelderland, Flevoland, Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Friesland. Om te zorgen voor een betrouwbare, betaalbare en duurzame energievoorziening, is het belangrijk om de veiligheid, kwaliteit en capaciteit van de netten op orde te houden. De netinfrastructuur moet nu en in de toekomst aan de capaciteitsbehoefte van de klanten voldoen.

De capaciteit van het transformatorstation aan de Vriezenweg 10b in Leimuiden is onvoldoende om de groeiende behoefte aan nieuwe aansluitingen aan te kunnen. Enerzijds komt dit voort uit een toenemende vraag naar elektriciteit en anderzijds uit toenemende teruglevering van elektriciteit op het net door nieuwe zonneparken. Het is daarom noodzakelijk om de capaciteit uit te breiden. Liander is hierbij gebonden aan de huidige stationslocatie omdat de transformatoren en de 50.000 Volt-installatie hier staan en alle kabels vanuit de regio op dit punt samenkomen. Het is niet mogelijk om de uitbreiding op de huidige locatie te realiseren. Tijdens de bouw dient namelijk de elektriciteitsvoorziening voor de regio in stand te blijven. Het is daarom noodzakelijk om uit te wijken naar een naastgelegen perceel.

De uitbreiding is aan de noordzijde voorzien. Er wordt een nieuw gebouw gebouwd met installaties en nieuwe transformatoren. De locatie waar de nieuwbouw komt, heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' volgens het bestemmingsplan Buitengebied Oost (zie afbeelding 2). Hierbinnen zijn alleen ondergeschikte nutsvoorzieningen toegestaan. Ook zijn gebouwen uitsluitend toegestaan in het bouwvlak en er is geen bouwvlak op de beoogde locatie aanwezig.

Er zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden opgenomen die de gewenste nieuwe bebouwing en het nieuwe gebruik mogelijk kunnen maken. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.



afbeelding 1: ligging plangebied (rode stippellijn) aan de Vriezenweg 10B te Leimuiden



afbeelding 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' met het plangebied met rode stippellijn aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven, waarbij eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie en vervolgens op de toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt toegelicht hoe de planuitgangspunten zijn vertaald naar de bestemmingsregels. De economische uitvoerbaarheid van het plan is beschreven in hoofdstuk 6 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

1.3 Begrippenlijst

In het bestemmingsplan worden verschillende begrippen gebruikt, welke vrij technisch en specialistisch van aard zijn. Daarom is hieronder een begrippenlijst opgenomen waarin de meest belangrijke termen zijn toegelicht.

Onderstation

Op een onderstation, ook wel transformator- of elektriciteitsstation, wordt de spanning van elektriciteit omgezet van de ene spanning naar een andere spanning (omhoog of omlaag). De elektriciteit wordt vanaf het onderstation vervolgens getransporteerd naar de verschillende wijken of gebieden in een dorp of stad.

Transformator

Een transformator zet elektriciteit om van de ene spanning naar een andere spanning.

Transformatorvermogen

Het vermogen ofwel capaciteit van de transformator, uitgedrukt in MVA.

Transformatorruimten

De transformator komt in een bouwwerk te staan, bestaande uit drie dichte wanden. De bovenzijde is open.

MVA

Aanduiding van het vermogen ofwel capaciteit van de transformator om elektriciteit te kunnen transporteren en transformeren. De capaciteit wordt uitgedrukt in VoltAmpère (VA). 1 MVA (MegaVoltAmpère) is 1.000.000 VA.

Hoogspanning

Hoogspanning is de verzamelnaam voor de hoogste spanningsniveaus in het elektriciteitsnet. Alle spanningsniveaus van hoger dan 25kV vallen hieronder.

Middenspanning

Middenspanning is de verzamelnaam voor de spanningen tussen de hoogste en laagste spanningsniveaus in het elektriciteitsnet. Alle spanningsniveaus van hoger dan 1kV en lager dan 25kV vallen hieronder.

Laagspanning

Laagspanning is de verzamelnaam voor de lage spanningen in het elektriciteitsnet en betekent spanning onder de 1kV (1.000 Volt).

kV

De hoogte van de spanning uitgedrukt in Volt, 10kV is 10.000 Volt.

Middenspanningsinstallatie

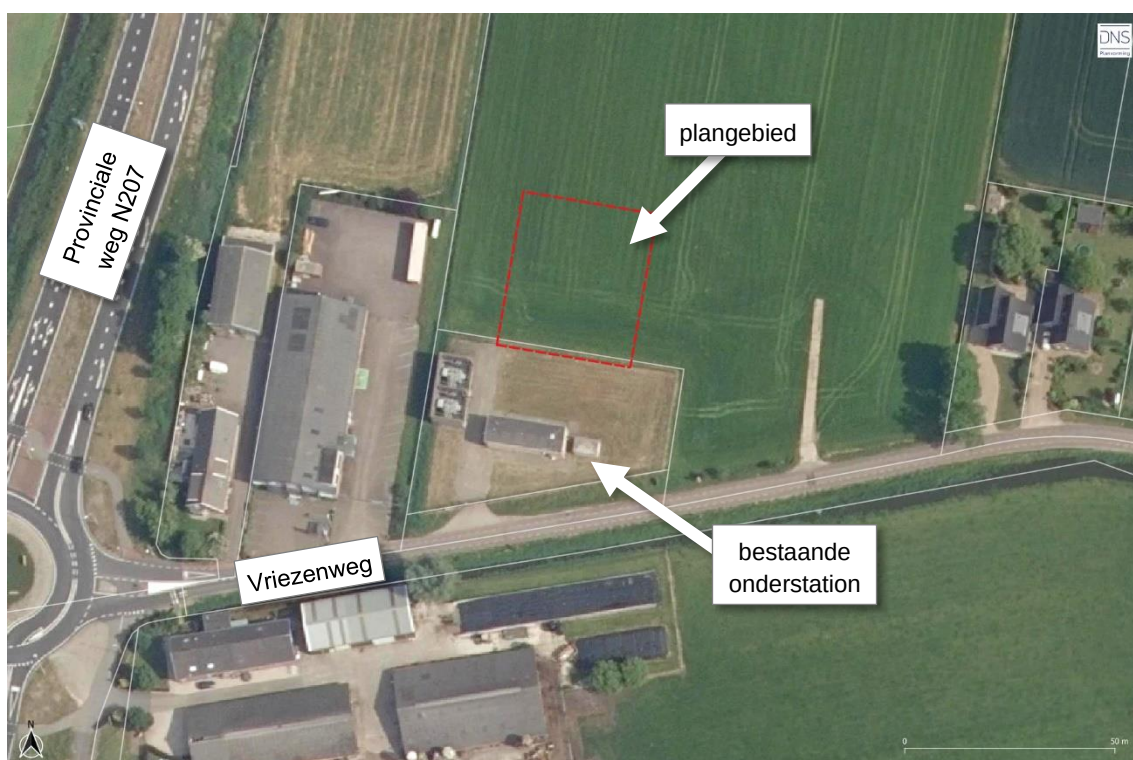
De installatie zorgt ervoor dat de elektriciteit gedistribueerd wordt over verschillende kabels naar de transformatorhuisjes in de wijk of naar bedrijven. De middenspanningsinstallatie is de "groepenkast" van een (onder)station.

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het bestaande onderstation is gelegen aan de Vriezenweg 10B te Leimuiden. Het plangebied ligt direct ten noorden van het huidige onderstation (zie afbeelding 3). De gronden waar de uitbreiding op is voorzien, zijn in gebruik als agrarisch grasland. Aan de westzijde van het plangebied is een bedrijf (zeilmakerij) aanwezig. Ten oosten van het plangebied zijn enkele woningen gelegen.

Er is in het plangebied geen bebouwing aanwezig en er zijn ook geen bomen of struiken in het plangebied. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een smalle watergang.



afbeelding 3: luchtfoto bestaande situatie (plangebied is met rode stippellijn aangeduid)



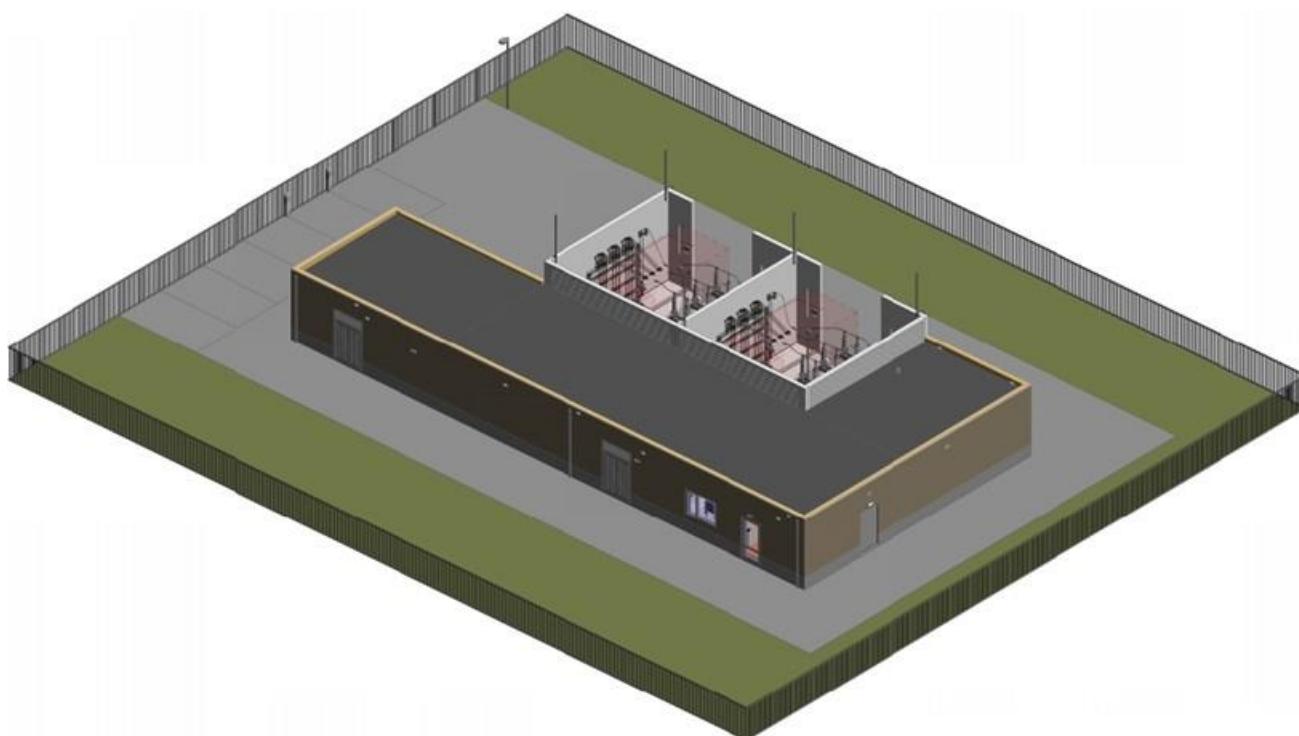
afbeelding 4: aanzicht van het bestaande onderstation met er achter het terrein van de beoogde nieuwbouw (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Aan de noordzijde van het bestaande onderstation wordt een nieuw 50/10kV onderstation gebouwd, met nieuwe transformatoren. Er zal in totaal sprake zijn van 80MVA opgesteld vermogen. De nieuwe transformatoren komen in transformatorruimtes te staan. De transformatorruimtes bestaan uit een fundatie en drie wanden rondom elke transformator met een opening aan de oostzijde. De transformatorruimten worden ca. 6 meter hoog. Het nieuwe 50/10kV gebouw wordt ca. 5 m hoog. Om ruimte te bieden aan ontwerpwijzigingen is in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 7 m aangehouden voor zowel gebouwen als voor de transformatorruimten. Het bebouwd oppervlak bedraagt in de toekomstige situatie circa 450-500 m². Op de installaties komen voorzieningen voor bliksemafleiding, welke ca. 13 m hoog worden, gemeten vanaf de grond.



afbeelding 5: beoogde situatie (bron: Liander)



afbeelding 6: 3D impressie van de toekomstige situatie, kijkend richting noordoosten (bron: Liander)

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving. Het Rijk heeft op 11 september 2020 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050.

In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Een van de nationale belangen is het realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur (belang 11). Vitale functies in de maatschappij zijn afhankelijk van een betrouwbare toelevering en uitwisseling van energie. Voor iedereen moet deze energie betaalbaar zijn. Energie moet veilig worden opgewekt, gewonnen, getransporteerd, opgeslagen en gebruikt.

Met betrekking tot 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' is in de NOVI aangegeven dat de transitie naar hernieuwbare energie meer ruimte vraagt voor transport, distributie, conversie en opslag van energie, zowel boven- als ondergronds. In plaats van enkele relatief grote 'puntbronnen' (centrales) en transport van energie in één richting zal sprake zijn van meerdere, vaak decentrale en sterk in grootte verschillende bronnen (zon-, wind- en bodemenergie) en tweerichtingsverkeer (gebruik en productie) van energie.

Betekenis voor het project

De capaciteitsuitbreiding van onderstation Leimuiden sluit aan op het nationale belang 'realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur' uit de NOVI. De capaciteitsuitbreiding is nodig om te kunnen voorzien in de vraag naar elektrisch vermogen in de omgeving. Dit is van essentieel belang voor een goed functionerend en betrouwbaar elektriciteitsnetwerk.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

Sinds 1 juli 2017 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' aangepast in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Het artikel luidt nu als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Het artikel heeft tot doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering te voorkomen.

Eerst moet worden beoordeeld of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro. Deze luidt: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Volgend uit jurisprudentie wordt een nieuw transformatorstation niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd (zie uitspraak van 26 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1123 (Hollands Kroon)).

Betekenis voor het plan

Gelet op de jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ladder niet nodig.

Daar komt bij dat de gewenste ontwikkeling nodig is om in de toekomst te kunnen voorzien in de vraag naar elektrisch vermogen in de omgeving. Dit is van belang voor een goed functionerend en betrouwbaar elektriciteitsnetwerk. De ontwikkeling is bij het bestaande onderstation voorzien om zo met een relatief eenvoudige aanpassing het elektriciteitsnetwerk toekomstbestendig te maken.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland*

De provincie Zuid-Holland heeft haar visie op en regels voor de fysieke leefomgeving beschreven in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerde versie augustus 2020). De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening gaan over de Zuid-Hollandse leefomgeving: van bodem, water, gezondheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit, tot natuur en biodiversiteit, energie, mobiliteit, verstedelijking en landbouw.

De Omgevingsvisie omvat geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende zes ambities:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: 'the next level';
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

De provincie hecht grote waarde aan een betrouwbare energievoorziening in Zuid-Holland, nu en in de toekomst. De provincie bevordert dit door het stimuleren van een efficiënt energiegebruik vanuit duurzame energiebronnen, met een minimale uitstoot van CO₂. Onderdeel van deze opgave is de beschikbaarheid van voldoende ruimte voor duurzame energiebronnen.

De Omgevingsvisie is vertaald naar regels in de Omgevingsverordening. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende artikelen relevant:

- artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit
- artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

3.3.1.1 *Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit*

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waarmee rekening dient te worden gehouden in de planvorming.

Het plangebied ligt in het droogmakerijlandschap met klei in de ondergrond ((zie afbeelding 7) van het Hollandse Plassengebied. 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, een gemaal en een regelmatige basisverkaveling. Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij dienen vormgegeven te worden 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.



afbeelding 7: uitsnede Kwaliteitskaart

3.3.1.2 Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Indien een gemeente een stedelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder. Zoals in paragraaf 3.2.2 is toegelicht, wordt de realisatie van een onderstation niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ladder niet nodig.

Daar komt bij dat de gewenste ontwikkeling nodig is om in de toekomst te kunnen voorzien in de vraag naar elektrisch vermogen in de omgeving. Dit is van belang voor een goed functionerend en betrouwbaar elektriciteitsnetwerk. De ontwikkeling is bij het bestaande onderstation voorzien om zo met een relatief eenvoudige aanpassing het elektriciteitsnetwerk toekomstbestendig te maken.

Betekenis voor het plan

Het plan draagt bij aan het belang van de provincie om te beschikken over een betrouwbare energievoorziening in Zuid-Holland, nu en in de toekomst. De ambities op het gebied van opwekking van duurzame energie vragen om een robuust elektriciteitsnetwerk. De benodigde uitbreiding van het onderstation is daar noodzakelijk voor.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het droogmakerijenlandschap met klei in de ondergrond. Vanuit de aanwezige gebiedskwaliteiten is het wenselijk dat nieuwe ontwikkelingen vormgegeven worden als eigentijdse objecten en dat bestaande doorzichten behouden blijven. Met het plan is hier rekening mee gehouden door de nieuwe bebouwing compact te houden en dicht op het bestaande onderstation te positioneren (rekening houdend met de verschillende kabels in de grond). Er komt een transparant hekwerk omheen, vergelijkbaar met het hekwerk rond het bestaande onderstation. De ontwikkeling houdt de bestaande verkaveling intact en tast geen gebiedskwaliteiten aan. Het bestemmingsplan past daarmee in het beleid van de provincie en faciliteert de ambities op het gebied van energie en duurzaamheid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeente heeft in de Omgevingsvisie Kaag en Braassem haar visie en ambities voor de toekomst beschreven. In deze brede visie zijn de fysieke leefomgeving en het sociale domein aan elkaar verbonden. Vanuit deze visie geeft de gemeente, waar het kan, zoveel mogelijk de regie aan haar inwoners en professionals.

De gemeente Kaag en Braassem werkt hard aan een duurzame gemeente. Met duurzaam wordt bedoeld het besparen van energie, het zelf opwekken van groene stroom, het verminderen van afval en het recyclen en duurzaam gebruik van grondstoffen en materialen. De gemeente wil hiermee de uitstoot van fossiele brandstoffen terugdringen én zo min mogelijk niet-duurzame materialen gebruiken.

Een van de grootste opgaven voor een duurzaam Kaag en Braassem is de betaalbaarheid van het verduurzamen van de toekomstige energievraag (warmte, elektra en brandstof) en bijbehorende infrastructuur. Voor de komende jaren zal de focus liggen op het bedekken van alle beschikbare daken met zonnepanelen en het terugdringen van energieverbruik door bijvoorbeeld te isoleren en LED-verlichting te plaatsen.

Wat naast energiebesparing en het benutten van daken voor zonnepanelen sowieso moet gebeuren, is een verzwaring van het elektriciteitsnet vanwege de (toekomstige) duurzame energieopwekking, elektrische auto's en warmtepompen. De gemeente wil hier ruimte aan geven.

Betekenis voor het plan

Voor de duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling van de gemeente Kaag en Braassem is een goed functionerend elektriciteitsnetwerk een vereiste. De ambities op het gebied van opwekking van duurzame energie vragen om een robuust elektriciteitsnetwerk. De benodigde uitbreiding van het onderstation is daar noodzakelijk voor. Het bestemmingsplan past daarmee in het beleid van de gemeente en faciliteert de ambities op het gebied van duurzaamheid.

3.4.2 Duurzaamheidsagenda Kaag en Braassem 2016-2020

In de duurzaamheidsagenda Kaag en Braassem 2016-2020 worden de ambities en prioriteiten op het gebied van duurzaamheid voor de gemeente vastgelegd. De eerste ambitie betreft samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid. De tweede ambitie heeft betrekking op de inhoud en gaat over energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie. Zo is de ambitie dat de gemeente in 2040 energie neutraal is, vervoerswijzen die het minst belastend zijn voor het milieu gestimuleerd worden, 75% van het huishoudelijke afval gescheiden wordt, nieuwbouw energieneutraal is (nul-op-de-meter woningen) en bij bestaande bouw wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk rendement, er samen wordt gewerkt aan het behoud en ontwikkeling van natuur en in het verlengde daarvan het vergroten van betrokkenheid van bewoners, bedrijven en organisaties bij de waarde van groen.

Betekenis voor het plan

Zoals ook bij de Omgevingsvisie is opgemerkt, is de uitbreiding van het onderstation noodzakelijk om de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzame energie te kunnen verwezenlijken. Het bestemmingsplan past daarmee binnen de kaders van de duurzaamheidsagenda.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de uitvoering van het project verantwoord aan de hand van de relevante omgevingsaspecten.

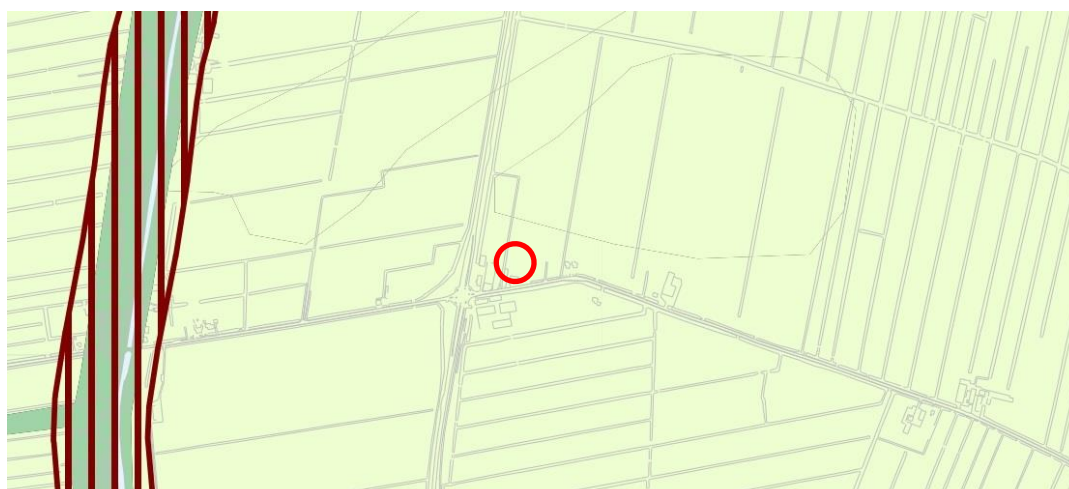
4.2 Archeologie

4.2.1 Algemeen

Door ondertekening van het Verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet (2016) is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.2.2 Archeologie gemeente Kaag en Braassem

De gemeente beschikt over een Archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart (geactualiseerd 2013). Het plangebied ligt in een gebied met een lage verwachting. Voor gebieden met een lage verwachting geldt geen doelstelling voor behoud en geldt geen beperking voor bodemingrepen.



Archeologische beleidskaart

Legenda

	Doelstelling voor behoud	Voorwaarde voor behoud
Ontginningsassen	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 150 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
Middelhoge verwachting	Behoud in huidige staat van eventuele resten	Geen bodemingrepen groter dan 2.500 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld
Lage verwachting	Geen	Geen

afbeelding 8: uitsnede Archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart (ligging plangebied is met rode cirkel aangeduid)

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Kader

4.3.2 Provincie Zuid-Holland

4.3.3 Gemeente Kaag en Braassem

afbeelding 9: uitsnede cultuurhistorische kaart (ligging plangebied is met rode cirkel aangeduid)

4.3.4 Conclusie

12/30

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Inleiding

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten beschreven.

4.4.2 Historisch bodemonderzoek

Er is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied (Milieuhygiënisch vooronderzoek Vriezenweg 10b te Leimuiden, IDDS, februari 2021). Het rapport is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting.

Uit het onderzoek volgt dat de locatie, met uitzondering van een gedempte sloot midden over het terrein, als onverdacht aangemerkt kan worden. De gedempte sloot is verdacht op bodemverontreiniging doordat het dempingmateriaal niet bekend is. Zodoende is voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het onderstation een verkennend milieukundig bodemonderzoek nodig. Voor het bestemmingsplan is de bodem afdoende onderzocht.

4.4.3 Conclusie

Er is verkennend bodemonderzoek naar de gedempte sloot nodig voor de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het onderstation. Voor het bestemmingsplan is de bodem afdoende onderzocht.

4.5 Water

4.5.1 Beleid en regelgeving

Op verschillende bestuursniveaus zijn beleidsnota's verschenen die zich richten op een (zowel kwalitatief als kwantitatief) duurzaam waterbeheer. Op het hoogste niveau zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Waterplan (NW) richtinggevend. Op een lager schaalniveau is voor dit planvoornemen met name het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland relevant. Dit beleid is in lijn met, en in aanvulling op, de plannen die Rijk en provincies hebben op het gebied van waterbeheer. Derhalve wordt hier alleen kort ingegaan op de hoofdpunten uit het beleid van het waterschap.

4.5.1.1 Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft het hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld.

4.5.1.2 Keur en beleidsregels

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in de Keur regels opgenomen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- het onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties, zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

4.5.1.3 Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

4.5.1.4 Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijv. door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

4.5.2 Situatie plangebied

Veiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering. Er zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Voldoende water

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. De Legger van Hoogheemraadschap van Rijnland is geraadpleegd voor het plangebied. In afbeelding 10 is een uitsnede getoond. Ten westen van het plangebied is een watergang aanwezig. Het plangebied ligt buiten de beschermingszone van het water.



afbeelding 10: watergangen rondom het plangebied (bron: Legger Hoogheemraadschap van Rijnland)

Door de ontwikkeling neemt de verharding en bebouwing in het gebied toe. In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. In de toekomstige situatie komt er ca. 970 m² aan bebouwing en verharding. Vanwege de toename aan verharding is ca. 146 m² nieuw oppervlaktewater nodig (15% van 970 m²). Momenteel wordt onderzocht waar dit zal worden gerealiseerd, bijvoorbeeld binnen het terrein van het bestaande onderstation of elders in het peilgebied. In overleg met het hoogheemraadschap wordt de benodigde compensatie nader vormgegeven. Voor de realisatie van het plan is een watervergunning nodig, waarmee is geborgd dat de watercompensatie gerealiseerd moet worden.

Schoon water

Er worden op de dakoppervlakken en aan de gevels van de nieuwe bebouwing geen uitlopende bouwmaterialen toegepast. De transformatorruimten zijn aan de bovenzijde open. Hemelwater dat in contact kan komen met transformatoren kan verontreinigd zijn met olie. Dit hemelwater mag zonder watervergunning niet op het oppervlaktewater worden afgevoerd. Het hemelwater dat valt ter plaatse van de transformatoren zal mogelijk worden afgevoerd op de aanwezige rio- lering. Een andere mogelijkheid is dat een hemelwatersysteem met oliedetectie wordt toege- past, zodat er geen vervuild hemelwater wordt afgevoerd naar groenzones. Er wordt zorggedra- gen dat er geen vervuild hemelwater wordt geloosd op het oppervlaktewater.

4.5.3 Resultaat Watertoets

Het hoogheemraadschap maakt gebruik van de digitale watertoets via www.dewatertoets.nl. De digitale watertoets is op 5 februari 2021 doorlopen. Het resultaat is opgenomen in een rap- portage, welke als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen. Uit de digitale watertoets komt naar voren dat er een waterbelang is. Dit betekent dat het plan de normale procedure zal volgen.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg in concept naar het hoogheemraad- schap toegezonden ter beoordeling. De reactie is beschreven in paragraaf 7.2.1. Naar aanlei- ding van de reactie is het bestemmingsplan niet gewijzigd. De initiatiefnemer zal met het hoog- heemraadschap afstemmen over de benodigde watercompensatie. Dit zal gebeuren in het ka- der van de watervergunning.

4.5.4 Conclusie

De digitale watertoets is doorlopen. Op basis hiervan is de normale procedure van toepassing. Het plan leidt tot een toename van het verhard en bebouwd oppervlak. Dit wordt gecomp- seerd. Daarmee wordt voldaan aan het beleid van het hoogheemraadschap.

Voor de realisatie van het plan is een watervergunning nodig.

4.6 Natuur

4.6.1 Wettelijk kader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Dit betekent dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onder- zocht of deze wet- en regelgeving de uitvoering van de ontwikkeling al dan niet in de weg staat. De gebiedsbescherming en de soortenbescherming zijn per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Onderzoek

Voor het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd (Quickscan Wet natuurbescherming Vriezenweg 10B te Leimuiden, Van der Goes en Groot, 12 februari 2021). Het onderzoek is op- genomen als bijlage 3 bij de toelichting. In het onderzoek is ingegaan op effecten op be- schermde gebieden en beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied (Natura-2000 of Natuurnetwerk Nederland). De nabijgelegen Natura-2000 gebieden zijn de Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (op 10 km), De Wilck (op 13 km), Kennemerland-Zuid (op 14 km) en Botshol (op 16 km).

Omdat het plangebied niet in of nabij een Natura 2000-gebied ligt, zijn directe effecten als gevolg van aantasting van habitattypen of leefgebieden niet aan de orde. Wel kan sprake zijn van indirecte effecten als gevolg van externe werking. Hier is sprake van indien de gevolgen van een activiteit buiten een Natura 2000-gebied wel merkbaar zijn in een Natura 2000-gebied. Voorbeelden hiervan zijn geluidverstorend of verstorend door licht, maar ook de gevolgen van stikstofemissies. Voor de meeste effecten geldt dat door de afstanden van het plangebied tot aan de Natura 2000-gebieden ook de externe werking op voorhand uitgesloten kan worden, licht- en geluidbelasting reikt niet dusdanig ver.

Stikstofdepositie

Het enige externe effect dat niet op voorhand uitgesloten kan worden, is een effect door stikstofdepositie. Een stikstofemissiewolk kan zich over grotere afstand verspreiden en daarmee ook verder weg gelegen Natura 2000-gebieden beïnvloeden. Zodoende is onderzocht of het project leidt tot een toename in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en/of habitatsoorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Dit is gedaan voor de aanlegfase (bouwphase) en de gebruiksfase en beschreven in het rapport "Stikstofberekening Vriezenweg 10b te Leimuiden" (Van der Goes en Groot, 27 januari 2021). Het rapport is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting.

De conclusie van het stikstofonderzoek luidt dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door deze ontwikkeling. De rekentool geeft op basis van de door de initiatiefnemer aangeleverde input, een rekenresultaat van 0,00 mol/ha/j. Als gevolg van het planvoornemen treedt er dus geen stikstofdepositie op in een Natura 2000-gebied.

Er kan worden geconcludeerd dat de gebiedsbescherming geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

Soortenbescherming

Er is veldonderzoek uitgevoerd en een bureaustudie. Hieruit is gebleken:

- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het bestemmingsplan mogelijk maakt.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Buizerd en Huismus), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep, omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep, omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- Tijdens de werkzaamheden dient voorkomen te worden dat er 's nachts met fel bouwlicht wordt gewerkt, zodat eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord.

Rugstreeppad

Het plangebied is nu niet geschikt voor de rugstreeppad, maar tijdens de realisatiewerkzaamheden kan mogelijk een vergraafbaar zanderig landbiotoop ontstaan. Dit kan door de rugstreeppad benut worden als er geen maatregelen worden getroffen. Om dit te voorkomen moeten de volgende zorgplichtmaatregelen worden getroffen:

- (Grond)werkzaamheden worden zoveel mogelijk aaneengesloten uitgevoerd. Het zoveel mogelijk aaneengesloten uitvoeren van grondwerkzaamheden helpt om kolonisatie te voorkomen;
- Er wordt, met name in de voortplantingsperiode (mei-juli) voorkomen dat ondiepe vegetatie-loze plassen (voortplantingsplaats, zoals ondiepe plassen, kuilen en bandensporen met water) kunnen ontstaan, door rijplaten te gebruiken;
- Opslag van open zand (landbiotoop in zomer en winter, alsmede winterverblijfplaats) wordt afgedekt met wegendoek of plastic.

4.6.3 Conclusie

Er zijn geen effecten op beschermde gebieden. Ook is geen sprake van een stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied. Ook is uit het ecologisch onderzoek gebleken dat er geen negatieve effecten zijn op beschermde soorten.

De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Gelet op het resultaat van het onderzoek dient met de bouw- en aanlegwerkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen voor vogels. Ook dient tijdens de werkzaamheden voorkomen te worden dat er 's nachts met fel bouwlicht wordt gewerkt, zodat eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord. En er zijn maatregelen nodig om te voorkomen dat de rugstreeppad zich vestigt op het bouwterrein. Borging hiervan vindt plaats via de zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.7 Verkeer en parkeren

De uitbreiding van het onderstation heeft geen gevolgen voor de verkeerssituatie. Een onderstation is niet bemand en er vindt alleen af en toe controle en onderhoud plaats. Op het terrein komt voldoende ruimte voor het parkeren bij onderhoudswerkzaamheden. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande aansluiting op de Vriezenweg. Het plan leidt niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking of in de parkeerbehoefte. Er is geen onderzoek nodig. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.8 Bedrijven en Milieuzonering

4.8.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening stelt zich tot doel een goede kwaliteit van leefomgeving te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Kaag en Braassem de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevings-type. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype

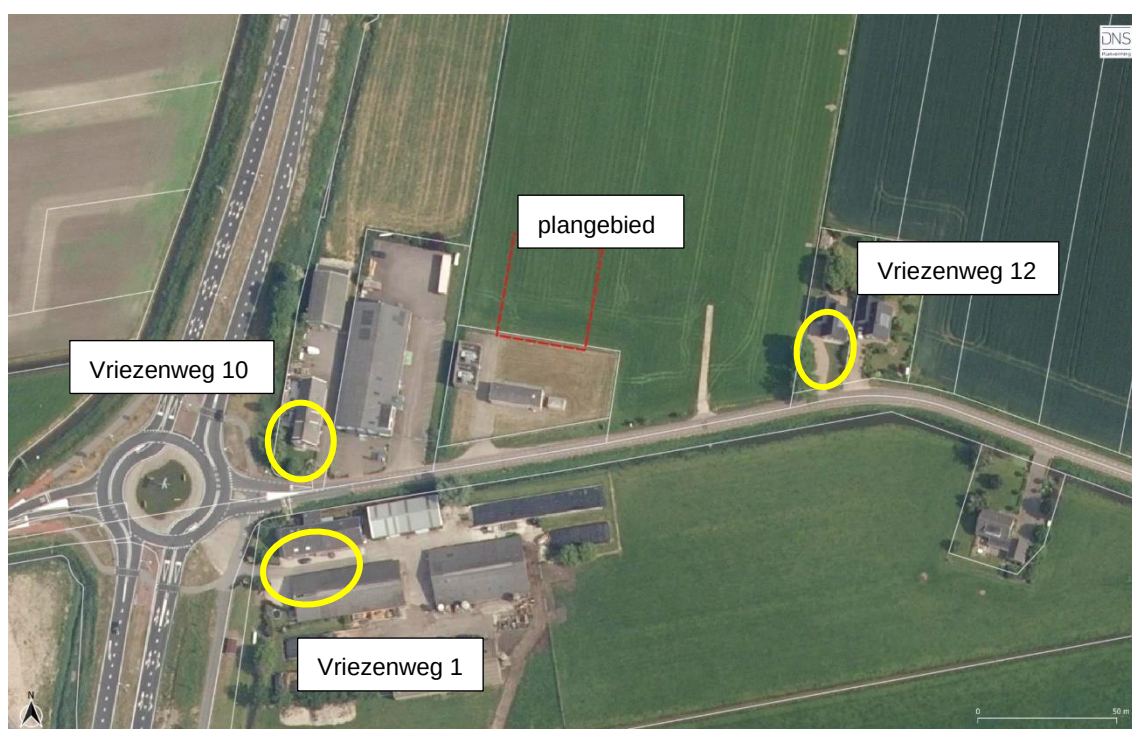
rustige woonwijk en gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot een omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Milieucategorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Richtafstand (gemengd gebied)
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m

Tabel 1: Bedrijven en milieuzonering (bron: VNG, Brochure Bedrijven en milieuzonering, 2009)

4.8.2 Betekenis voor het plan

Het plangebied ligt in het buitengebied. De omgeving heeft een agrarisch karakter. De dichtstbijzijnde woningen betreffen de (bedrijfs)woningen Vriezenweg 1 (ca. 80 m), Vriezenweg 10 (ca. 55 m) en Vriezenweg 12 (ca. 75 m), gemeten vanaf de plangrens. De ligging van de woningen is in afbeelding 11 getoond.



afbeelding 11: (bedrijfs)woningen (geel) rond het plangebied (rood)

Het onderstation zal worden uitgebreid met nieuwe transformatoren, waardoor het totaal opgesteld vermogen in de toekomstige situatie maximaal 80 MVA zal zijn.

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	

Tabel 4.2: milieucategorie van een elektriciteitsdistributiebedrijf (bron: VNG, Brochure Bedrijven en milieuzonering, 2009)

Een station met een transformatorvermogen van 80 MVA valt in milieucategorie 3.1 (elektriciteitsdistributiebedrijven met een transformatorvermogen van 10 t/m 100 MVA). Voor milieucategorie 3.1 geldt een indicatieve afstand van 50 m ten opzichte van gevoelige bestemmingen (in het referentiegebied rustige woonwijk). Binnen deze afstand zijn geen woningen gelegen.

4.8.3 Conclusie

Binnen de richtafstand van 50 m zijn geen woningen gelegen. Vanuit milieuzonering is er geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

Het bestemmingsplan maakt geen 'grote lawaaimakers'¹ mogelijk en zal dan ook geen geluidzone bevatten. Een nutsvoorziening is geen geluidgevoelige functie. Er is geen onderzoek naar wegverkeerslawaai nodig.

Vanuit de Wet geluidhinder is geen onderzoek naar wegverkeerslawaai of industriellawaai nodig en volstaat de milieuzonering die in paragraaf 4.8 is beschreven.

4.10 EM velden

Voor de blootstelling, kortdurend of langdurend, aan magnetische velden zijn in Nederland geen wettelijke grenswaarden vastgesteld. Voor onder andere transformatorstations heeft de Europese Unie (EU) een richtwaarde voor maximale blootstelling van 100 microtesla geadviseerd. Nederland heeft deze richtwaarde overgenomen. De richtwaarde houdt in dat burgers in de openbare ruimte niet blootgesteld mogen worden aan magneetvelden ten gevolge van de elektriciteitsvoorziening van meer dan 100 microtesla.

Liander zorgt dat alle installaties die het in beheer heeft hieraan voldoen en dat burgers niet worden blootgesteld aan magnetische velden van meer dan 100 microtesla. Ook het ontwerp van het nieuwe onderstation Leimuiden voldoet ruimschoots aan de grenswaarde van 100 microtesla voor blootstelling in de openbare ruimte.

4.11 Luchtkwaliteit

4.11.1 Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke

¹ Inrichtingen zoals genoemd in onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht.

stoffen zijn stikstofdioxide en fijnstof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is “niet in betekenende mate” als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Zo is bijvoorbeeld een kantoorlocatie met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² en één ontsluitingsweg danwel niet meer dan 200.000 m² en twee ontsluitingswegen een van deze categorieën.

4.11.2 Conclusie

Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename aan verkeersbewegingen. Het project draagt zodoende “niet in betekenende mate” bij en er is geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.12 Externe veiligheid

4.12.1 Kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10⁻⁶ (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze plaatsgebonden risicocontour mogen geen kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico, mede bepaald door het aantal personen (dichtheid) binnen het te beschouwen gebied. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

4.12.2 Betekenis voor het plan

Voor het bestemmingsplan is de risicokaart geraadpleegd (www.risicokaart.nl). Zie afbeelding 12 voor de uitsnede van de risicokaart. Op het perceel ten westen van het plangebied zijn twee bedrijven gehuisvest (Vriezenweg 10). Op dit perceel zijn twee gastanks van 5.000 liter aanwezig, één bovengrondse tank en één ondergrondse tank. In afbeelding 13 is ingezoomd op de plaatsgebonden risicocontouren van deze tanks. Deze hebben geen overlap met het plangebied. De nieuwe bebouwing blijft ruim buiten de risicocontouren.

Ten zuiden van de locatie, aan de Vriezenweg 1, is een varkenshouderij. Op het terrein van de varkenshouderij staat een bovengrondse gastank van 3.000 liter. De plaatsgebonden risicocontour komt niet in de buurt van het plangebied.

De N207, gelegen op een afstand van ca. 100 m van het plangebied, is opgenomen in het gemeentelijke routeringsbesluit als een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Verder zijn er binnen een straal van 1,5 km geen risicobronnen.



afbeelding 12: uitsnede risicokaart met risicobronnen in de omgeving

Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van het onderstation mogelijk (extra transformatorvermogen en schakelgebouw met installatie). Een onderstation is geen kwetsbaar object. Er verblijven geen mensen voor langere duur. Er is geen sprake van een wijziging in het groepsrisico door het bestemmingsplan.

Het onderstation en de uitbreiding ervan heeft een hoge infrastructurele waarde en is als zodanig aan te merken als een beperkt kwetsbaar object. De transformatorruimtes bestaan uit een fundatie en drie wanden rondom elke transformator, met de open zijde aan de oostzijde. Dit heeft ook vanuit het aspect externe veiligheid de voorkeur, zowel gezien vanuit de risico's van de propaantanks als vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N207. De wanden bieden zo immers enige bescherming tegen een eventuele calamiteit bij deze risicobronnen die zich ten westen van de planlocatie bevinden. In de regels is opgenomen dat de westzijde van de transformatorruimtes gesloten dient te zijn.



afbeelding 13: uitsnede risicokaart ingezoomd op de aanwezige gastanks op het naastgelegen perceel (zwart is de plaatsgebonden risicocontour, rode stippellijn is het plangebied)

4.12.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.13 Ontplobbare oorlogsresten

4.13.1 Kader

Als gevolg van gevechtshandelingen in het verleden kunnen conventionele explosieven in het de ondergrond zijn achtergebleven. Wanneer conventionele explosieven (niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog bij aanlegwerkzaamheden worden aangetroffen, dan ontstaat mogelijk een verhoogd veiligheidsrisico. Onbedoelde detonaties (zware explosies) bij de uitvoering van werkzaamheden kunnen in het ergste geval leiden tot dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving. Spontane vondsten van conventionele explosieven kunnen daarnaast tot extra uitvoeringskosten leiden, hetgeen gevolgen kan hebben voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

4.13.2 Onderzoek

Voor het plan is een onderzoek uitgevoerd (Vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten Vriezenweg 10b, Leimuiden, IDDS Explosieven BV, 29 maart 2021). Het rapport is opgenomen als bijlage 5 van de toelichting. Uit de geraadpleegde literatuur, archiefstukken, luchtfoto's en andere geraadpleegde bronnen blijkt dat het onderzoeksgebied Vriezenweg 10b te Leimuiden niet verdacht is op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten.

4.13.3 Conclusie

Voor het bestemmingsplan is geen nader onderzoek noodzakelijk. Grondroerende werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied kunnen op reguliere wijze worden uitgevoerd.

4.14 Besluit milieueffectrapportage

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn er twee vormen van m.e.r.-beoordelingen: 1.) projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. en 2.) de vormvrije m.e.r.-beoordeling ook wel vergewisplicht genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- De omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Uitbreiden van een onderstation is geen activiteit die is genoemd in de C of D-lijsten van het Besluit M.e.r.. Er is geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling voor het plan nodig.

5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

5.2 Nadere toelichting op de regels

De bij dit plan behorende planregels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 is de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Daarbij worden de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen.

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht en bevat tot slot de citeertitel van het plan.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden en gemeten moeten worden.

5.2.2 BestemmingsregelsBedrijf (artikel 3)

Het bestemmingsplan is op maat gemaakt voor het onderstation en bevat maar één enkelbestemming, namelijk 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. In de bestemming is geregeld dat hier uitsluitend een elektriciteitsdistributiebedrijf mogelijk is van maximaal milieucategorie 3.1. Hiermee is het gewenste opgesteld transformatorvermogen van 80 MVA mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan heeft een flexibele opzet qua bouwmogelijkheden. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen in het bouwvlak te worden gebouwd. De maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 7 m. De nieuwe bebouwing zal waarschijnlijk midden in het plangebied komen en een oppervlakte van ca. 450-500 m² beslaan. Het bouwvlak is ruimer ingetekend, zodat er nog schuifruimte mogelijk is. Als maximum bebouwd oppervlak is 500 m² aangehouden. De nieuwe transformatorruimten zijn geen gebouw, maar een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Hiervoor geldt ook een maximale hoogte van 7 m. Voor bouwwerken ten behoeve van bliksemafleiding is een maximumhoogte van 13 m opgenomen.

Leiding – Hoogspanning (artikel 4)

Ter bescherming van de nieuwe 50kV-kabels die worden aangelegd, is een dubbelbestemming opgenomen. Hierbinnen geldt een aanlegvergunningstelsel, wat betekent dat voor verschillende grondroerende werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is en deze pas wordt verkregen indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad, het leidingbelang daarvoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Ter plaatse van deze dubbelbestemming blijft de enkelbestemming uit het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van kracht.

5.2.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen de algemene bepalingen aan de orde. Het gaat om:

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

Algemene bouwregels (artikel 6)

In dit artikel is bepaald welke afwijkingen van de bouwgrenzen mogelijk zijn. Ook zijn regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

In dit artikel is bepaald welke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

De algemene afwijkingsregels zijn hierin opgenomen. Het gaat om minimale afwijkingen van maatvoering, bouwvlakken, e.d. wanneer dit in de uitvoering nodig blijkt vanwege bijvoorbeeld een meetverschil.

Algemene wijzigingsregels (artikel 9)

Mocht een wijziging van de bestemmingsgrens nodig zijn, dan is met dit artikel de bevoegdheid voor het college van B&W opgenomen. Het dient te gaan om minimale wijzigingen.

Overige regels (artikel 10)

In dit artikel is bepaald dat bij elke omgevingsvergunning voor bouwen en/of gebruiken er voldoende parkeergelegenheid dient te zijn. Er wordt getoetst aan de Nota Parkeernormen 2018, danwel een nieuwere versie wanneer deze wordt vastgesteld.

5.2.4 *Overgangs- en slotregels*

Overgangsrecht (artikel 11)

Met betrekking tot bouwwerken en het gebruik van grond en bouwwerken wordt in dit artikel ingegaan op het daarop toepasselijke overgangsrecht.

Slotregel (artikel 12)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij een bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12 Wro in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Ook is met de inwerkingtreding van de Wro de verplichting ontstaan dat bepaalde plankosten op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Het gaat hierbij om de plankosten en de kosten van ontwikkelingen die gemeente redelijkerwijs moet maken, zoals de aanleg van voorzieningen van openbaar nut.

De Wro stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. Dit bestemmingsplan maakt geen bij algemene maatregel van bestuur (artikel 6.2.1 Bro) aangewezen bouwplannen mogelijk. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoering van het plan komt voor rekening en risico van Liander. Het garanderen van leveringszekerheid is een wettelijke taak van Liander op grond van de Elektriciteitswet. Nut en noodzaak van het plan is aangetoond met dit bestemmingsplan. Hierdoor kan Liander de investeringskosten doorberekenen in de tarieven voor transport van elektriciteit.

6.1 Planschade

Planschade wordt in beginsel toegekend door het besluitvormend orgaan aan degenen die waardevermindering van onroerend goed ondervinden ten gevolge van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan. De grondslag voor deze planschaderegeling wordt gegeven in artikel 6.1 Wro. In artikel 6.4 onder a Wro is bepaald dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met de initiatiefnemer een overeenkomst te sluiten ten aanzien van planschade.

In de tussen de gemeente en Liander gesloten overeenkomst is opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt. Daarmee is het risico op planschade afgedekt voor de gemeente.

6.2 Conclusie

Gezien de tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten overeenkomst ten aanzien van planschade en het ontbreken van verhaalbare kosten voor de gemeente, wordt het project financieel uitvoerbaar geacht.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Bijeenkomst voor omwonenden

De initiatiefnemer van het plan, Liander, heeft op 4 juni een bijeenkomst gehouden voor omwonenden op locatie. Er is een toelichting gegeven op de noodzaak tot uitbreiden en hoe dit gefaseerd gaat plaatsvinden. De aanwezigen hadden begrip voor het maatschappelijke belang van de ontwikkeling en hebben de bijeenkomst als prettig en nuttig ervaren. De omwonenden worden door Liander op de hoogte gehouden ten tijde van de bouwwerkzaamheden. Liander zal aandacht hebben voor het parkeren tijdens de bouw om mogelijk overlast te beperken.

7.2 Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Ten behoeve van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners (o.a. de provincie en het hoogheemraadschap).

Van de volgende partijen is een reactie ontvangen:

- Hoogheemraadschap Rijnland
- Veiligheidsregio Hollands Midden
- Omgevingsdienst West-Holland

7.2.1 Hoogheemraadschap Rijnland

Het hoogheemraadschap geeft in haar reactie aan dat voor de toename aan verhard oppervlak 15% watercompensatie nodig is binnen hetzelfde peilvak. Voor de werkzaamheden is een watervergunning nodig, zoals ook is aangegeven in de waterparagraaf. Gevraagd wordt om in het ontwerpbestemmingsplan in te gaan op waar de watercompensatie wordt gerealiseerd.

Beantwoording

De initiatiefnemer Liander is nog aan het onderzoeken waar de watercompensatie het beste kan worden gerealiseerd. De exacte plek is nog niet aan te geven. Ook wordt nog nagedacht over de mogelijke inzet van waterdoorlatende verharding om de infiltratiemogelijkheden te vergroten. Er wordt nog gewerkt aan een gedetailleerdere uitwerking van de inrichting van het terrein en de ligging van de kabels van het huidige onderstation en de uitbreiding. In het kader van de watervergunning wordt afgestemd met het hoogheemraadschap en wordt de watercompensatie-opgave uitgewerkt.

7.2.2 Veiligheidsregio Hollands Midden

De Veiligheidsregio Hollands Midden geeft in haar reactie advies om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten te beperken en/of de zelfredzaamheid van de aanwezigen en het optreden van de hulpdiensten te verbeteren. Hiervoor geven ze twee concrete aandachtspunten:

- Gevraagd wordt om meer informatie over hoe bij het bouwplan rekening wordt gehouden met het zo goed mogelijk in stand houden van de continuïteit van de elektriciteitsvoorziening. Omdat het een dergelijke belangrijk vitale locatie is, is het wenselijk voor de realisatie en verlening van de vergunning met Liander B.V. in gesprek te gaan over de verdere uitwerking hiervan. In het bijzonder wordt gevraagd aandacht te besteden aan het overstromingsgevaar en de nabijgelegen propaantanks. Hiermee kan ook meer duidelijkheid ontstaan op de mogelijke keteneffecten voor de omgeving.
- Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van een gebouwbrand is het benodigd dat de gemeente nagaat of het open water bruikbaar is als bluswater.

Beantwoording

De initiatiefnemer Liander gaat in gesprek met de Veiligheidsregio Hollands Midden. Belangrijk is dat er in het ontwerp voor is gekozen om aan de westzijde, de zijde waar de propaantanks zijn gelegen, een dichte wand te plaatsen. De wand beschermt de transformatoren bij een incident met de tanks. Om dit aspect planologisch te borgen, is deze verplichting ook in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Voor het blussen van brand op het onderstation is water geen optie, gelet op de elektrische installaties.

7.2.3 Omgevingsdienst West-Holland

De Omgevingsdienst West-Holland geeft advies over het bestemmingsplan. Ze concluderen het volgende:

- De paragrafen 4.4 Bodemkwaliteit, 4.8 Bedrijven en milieuzonering, 4.9 Geluid en 4.11 Luchtkwaliteit van de toelichting zijn akkoord.
- De paragrafen 4.6 Natuur, 4.12 Externe veiligheid en 4.13 Besluit milieueffectrapportage moeten aangevuld worden.
 - 4.6 Natuur: er dient in te worden gegaan op de zorgplichtmaatregelen om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen.
 - 4.12 Externe veiligheid: Vanwege de risico's van de propaantanks en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N207 wordt geadviseerd om in de regels te borgen dat de opening van de transformatorruimte aan de oostzijde komt en de westzijde dicht is.
 - 4.13 Besluit milieueffectrapportage: De Omgevingsdienst is van oordeel dat er wel sprake is van een activiteit die is genoemd in de in lijst C of lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk 'D9 Landinrichting'. In kolom 1 is aangegeven dat deze activiteit geldt 'In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1° een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of'. Omdat deze wijziging heel kleinschalig van aard is, zeker in relatie tot de drempelwaarde, betreft het hier uitbreiding waarvoor het Besluit m.e.r. niet is bedoeld. De eindconclusie dat geen m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is wordt onderschreven.
- Er hoeft geen (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.
- De planregels en verbeelding zijn akkoord.
- Het uitgevoerde milieuhygiënisch vooronderzoek, het rapport toetsing natuurwetgeving en de uitgevoerde Aerius-berekeningen zijn akkoord.

Beantwoording

Paragraaf 4.6 Natuur wordt aangevuld met de zorgplichtmaatregelen om de kolonisatie van de rugstreeppad te voorkomen.

Paragraaf 4.12 wordt aangevuld met de informatie die de omgevingsdienst heeft aangeleverd over het transport van gevaarlijke stoffen over de N207. En er is voor gekozen om planologisch te borgen dat de opening van de transformatorruimte niet aan de oostzijde komt. Deze verplichting is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

De opmerking van de omgevingsdienst ten aanzien van paragraaf 4.13 wordt niet opgevolgd. Het bestemmingsplan maakt geen water, natuur, recreatie of landbouw mogelijk. Het gaat in de beoordeling of de activiteit in de C of D-lijst staat om de activiteit die het bestemmingsplan mogelijk maakt (de realisatie van een transformatorstation), niet om de huidige functie. Zo gaat het ook om een beoordeling van de milieugevolgen van de nieuwe functie, niet de bestaande functie.

De overige opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 mei tot en met 23 juni 2021 ter inzage gelegen voor eenieder om te reageren. In deze periode is één zienswijze ontvangen op het plan. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording zienswijzen, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. De zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan.

