



Gemeente Kaag en Braassem

Ruimtelijke onderbouwing “Zuidzijderweg 10”

DEFINITIEF

621.140.10
KUIPERCOMPAGNONS

Datum: 14 januari 2025

GEMEENTE Kaag en Braassem

Ruimtelijke onderbouwing

“Zuidzijderweg 10, Oud Ade”

RUIMTELIJKE MOTIVERING, BESLUITVLAK

werknnummer
621.140.10

datum
14 januari 2025

bestand
J:\622\177\10\3.projectresultaat\c. definitief

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	27 december 2023
Ontwerp	16 oktober 2024
Terinzagelegging	28 november 2024 t/m 8 januari 2025
Vaststelling	14 januari 2025

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Inhoudsopgave van de ruimtelijke onderbouwing

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel van het plan	2
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan en voorgenomen procedures	3
1.5 Leeswijzer	3
2. Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Ontwikkelingen	6
3. Ruimtelijke Ordening	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.5 Conclusie	17
4 Natuur en landschap	18
4.1 Kader	18
4.2 Onderzoek	19
4.3 Conclusie	20
5 Water	21
5.1 Kader	21
5.2 Onderzoek	23
5.3 Conclusie	26
6 Archeologie en cultuurhistorie	27
6.1 Kader	27
6.2 Onderzoek	27
6.3 Conclusie	27
7 Milieu	28
7.1 Algemeen	28
7.2 M.e.r.-beoordeling	28
7.3 Bodemkwaliteit	29
7.4 Akoestische aspecten	30
7.5 Luchtkwaliteit	30
7.6 Milieuzonering	33
7.7 Externe veiligheid	34
7.8 Overige belemmeringen	35
7.9 Duurzaamheid	35
8 Uitvoerbaarheid	38
8.1 Economische uitvoerbaarheid	38
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
9 Besluitvlak	40

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1	Onderbouwing Nut en Noodzaak uitbreiding hoveniersbedrijf Oud Ade, KuiperCompagnons, 29 augustus 2022
Bijlage 2	Ontwerp- en inrichtingstekeningen, 2BIM, d.d. 7 oktober 2024

- Bijlage 3** Agrarisch Advies Zuidzijderweg 10 te oud Ade, Agrarische BeoordelingsCommissie, 27 maart 2023
- Bijlage 4** Quickscan Ecologie, ABO Milieuconsult, d.d. 21 augustus 2023
- Bijlage 5** Verkennend bodemonderzoek, ABO Milieuconsult, d.d. 17 augustus 2023
- Bijlage 6** Stikstofdepositie onderzoek 'Zuidzijderweg 10 – Oud Ade', KuiperCompagnons (oktober 2023)



Afbeelding 1.1: Topografische kaart met rood omcirkeld de globale ligging van het projectgebied (bron: opentopo)



Afbeelding 1.2: Luchtfoto huidige situatie

1. Inleiding

Aanleiding en doel van het plan

De eigenaren van het hoveniersbedrijf aan de Zuidzijderweg 10 te Oud Ade hebben het voornemen om de bestaande bebouwing te slopen en op dezelfde locatie een nieuw bedrijfspand te realiseren. Het huidige bedrijfsgebouw is namelijk in matige staat en niet geheel functioneel voor het hoveniersbedrijf. Bovendien ontbreekt er kantoorruimte, is er behoefte aan een goede kantine, kleed- en wasruimte voor het personeel en is er beperkte ruimte voor in pandige opslag. Het nieuwe bedrijfspand sluit beter aan op de bedrijfsvoering, gaat verrommeling van het perceel tegen en zal daarnaast veel duurzamer in gebruik zijn.

De realisatie van de nieuwe, grotere bedrijfsruimte is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West' van de gemeente Kaag en Braassem. Om de gewenste ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze omgevingsvergunning dient gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin diverse (milieu)aspecten worden afgewogen. In het voorliggende document, de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning, wordt hieraan invulling gegeven.

Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de Zuidzijderweg 10 in Oud Ade, gelegen in de gemeente Kaag en Braassem (afbeelding 1.1 en 1.2). De locatie ligt op korte afstand van de A4, met verder ten zuiden de spoorlijn Rotterdam – Schiphol. Het perceel wordt aan de westzijde ontsloten via de Zuidzijderweg. Aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door de Zuidzijdervaart en aan de zuidzijde eveneens door een watergang. Aan de noordzijde is een agrarisch perceel aanwezig. Het projectgebied staat kadastraal bekend als AKM01-L-1990 (oppervlakte 4.315 m²) met aan de noordzijde een kleine strook van perceel AKM01-L-2021 (ca. 720 m²). De ligging van het projectgebied is weergegeven in afbeelding 1.2.

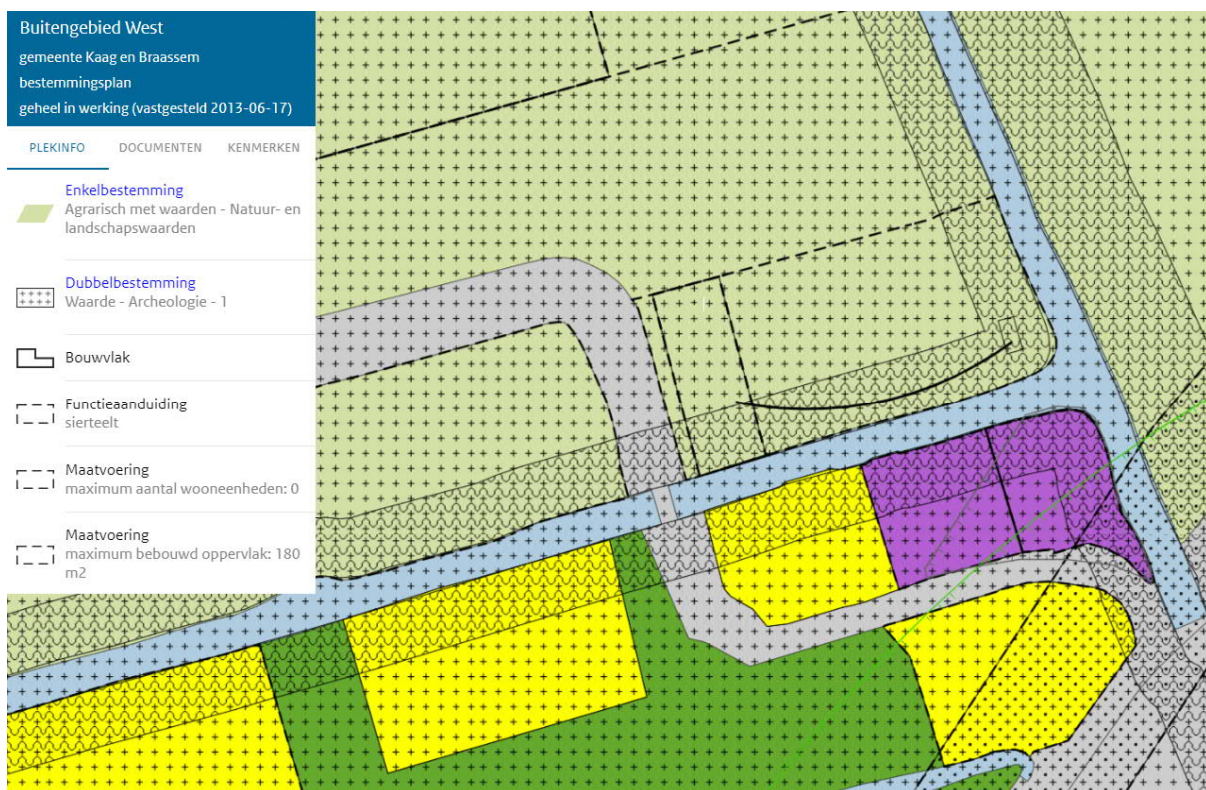


Afbeelding 1.3: Luchtfoto met globale ligging kadastrale percelen Zuidzijderweg 10, Oud Ade (bron: Google Maps)

Vigerend bestemmingsplan

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied West' (vastgesteld op 17 juni 2013) van toepassing. Het projectgebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met een functieaanduiding 'sierteelt'. Hier is de uitoefening van een sierteeltbedrijf en/of een hoveniersbedrijf toegestaan waarbij eigen kweek aanwezig dient te zijn.

Op het perceel is een bouwvlak aanwezig, waarbinnen een maximaal bebouwd oppervlak van 180 m² geldt. Daarnaast heeft het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Tot slot geldt er in een aaneengesloten strook in het zuiden en oosten van het projectgebied een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In afbeelding 1.4 is de vigerende planologische situatie opgenomen.



Afbeelding 1.4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied West' (vastgesteld op 17 juni 2013)

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan en voorgenomen procedure

De initiatiefnemer wil een nieuw bedrijfsgebouw realiseren voor zijn hoveniersbedrijf. De realisatie van dit nieuwe bedrijfsgebouw past niet binnen het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied West' (vastgesteld op 17 juni 2013). Het nieuwe bedrijfsgebouw overschrijdt het bestaande bouwvlak en de maximale oppervlaktemaat van 180 m². Om deze afwijking mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt ingedeeld. In dit hoofdstuk, hoofdstuk 1, zijn een aantal algemene planaspecten opgenomen. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats. Hoofdstuk 3 tot en met 7 vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de wijziging en gaat in op, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Bij het lezen van deze onderbouwing dient in ogenschouw te worden genomen dat op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden. De omgevingsvergunning valt, conform het overgangsrecht in de Invoeringswet Omgevingswet, nog onder het oude recht (Wet ruimtelijke ordening), omdat de aanvraag vóór 1 januari 2024 is ingediend. Het oude recht blijft van toepassing totdat het besluit onherroepelijk is. Wetgeving die per 1 januari 2024 in werking is getreden, is daarom niet van toepassing en niet opgenomen en getoetst in deze onderbouwing. Ook in de bijlagen (rapporten) bij deze onderbouwing worden enkel de voor dit plan relevante kaders (onder de Wro) geschetst.

2. Planbeschrijving

Bestaande situatie

Landschappelijke structuur

De projectlocatie aan Zuidzijderweg 10 bevindt zich aan de zuidrand van een polder, op korte afstand van de Rijksweg A4. Het omliggende gebied kent naast de agrarische gronden verschillende functies. Zo zijn er meerdere recreatieve voorzieningen in ontwikkeling, waaronder (tijdelijke) campings, recreatiewoningen, bed & breakfasts en er worden woningen gebouwd.

De gronden zijn ingericht als bedrijfslocatie voor het hoveniersbedrijf. Het perceel wordt ontsloten aan de Zuidzijderweg, aan de westzijde van het perceel. Hier bevindt zich ook het huidige bedrijfsgebouw, dat dateert uit 1992 en is opgebouwd uit een tweetal tegen elkaar staande stalen loodsen. Het gebouw heeft een omvang van ca. 239 m². Aan de oostzijde van het perceel staat nog een klein schuurtje ten behoeve van opslag.



Afbeelding 2.1: Bovenaanzicht van het projectgebied, gezien vanaf het zuiden richting het noorden

Functionele structuur

Het perceel heeft momenteel een wat verrommelde uitstraling, die niet past in het groene en waterrijke polderlandschap in de omgeving. Het bestaande gebouw is te klein om het benodigde bouw materiaal op te slaan en de voertuigen (zoals een shovel en aanhangers) te stallen. De open gronden op het terrein staan daarom vol met bouw materiaal dat, zonder vaste opslagplaats, op diverse plaatsen is opgestapeld. Door de beperkte ruimte staan langs de Zuidzijderweg enkele containers en bedrijfswagens gestald. Aan de zuidwestzijde van het perceel, evenwijdig aan het water, is een groene heg aanwezig met een informeel pad langs de waterkant. Aan de oostzijde is een dijk aanwezig, als afscherming tussen het bedrijfsperceel en de Zuidzijdervaart (afbeelding 2.1 t/m 2.3).



Afbeelding 2.2: Projectgebied gezien vanaf de Zuidzijderweg richting het oosten (links) en richting het noorden (rechts)



Afbeelding 2.3: Huidige situatie bedrijfsgebouw (links) en de rommelige uitstraling op het terrein (rechts)

Ontwikkelingen

Voor de beoogde ontwikkeling is in bijlage 1 de nut en noodzaak van het plan uiteen gezet. Hierin komen onder meer de aanleiding, het doel, het Programma van Eisen (PvE) en de ruimtelijke inpasbaarheid (incl. variantenstudie) van het plan aan bod. Een onafhankelijke agrarische beoordelingscommissie onderschrijft de doelmatigheid van de ontwikkeling. Het advies van de commissie is opgenomen in bijlage 2. De voorkeursvariant is door bouwkundig advies- en tekenbureau 2BIM uitgewerkt in een ontwerp- en inrichtingstekening, welke is opgenomen in bijlage 3.

In deze paragraaf worden de hoofdlijnen van de ontwikkeling toegelicht. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de hiervoor genoemde bijlagen.

Nut en noodzaak

De initiatiefnemer en tevens eigenaar van het hoveniersbedrijf voorziet een groei van zijn bedrijfswerkzaamheden. De faciliteiten van de huidige bedrijfslocatie zijn beperkt, en door gebrek aan ruimte wordt het perceel mede gebruikt voor opslag. Het is wenselijk om de huidige bebouwing te slopen en een nieuw bedrijfspand te realiseren, dat aansluit op de (groeierende) bedrijfsvoering en meer ruimte biedt voor inpandige opslag.

Het nieuwe bedrijfspand kan betere voorzieningen bieden voor het personeel van het hoveniersbedrijf. Bovendien komt meer inpandige bedrijfsruimte in combinatie met herinrichting van het perceel de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Met de beoogde nieuwe inrichting van het bedrijfspand wordt gestreefd naar een verbeterde uitstraling van de bebouwing, meer inpandige opslag, een groene erfafscheiding en zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit zorgt voor een aantrekkelijker aanzicht vanaf het

- 2 bedrijfsauto's die komen lossen en/of laden en weer terug gaan naar een klus (4 verkeersbewegingen).

Daarnaast zal ten hoogste 2 keer per week een leverancier goederen afleveren. Ten slotte zal incidenteel (1-2 keer per maand) bezoek plaatsvinden door een klant, stagebegeleider of vertegenwoordiger. Totaal bedraagt het maximaal (worst case) aantal verkeersbewegingen 24 verkeersbewegingen per weekdag. Het aantal verkeersbewegingen neemt slechts beperkt toe en zal naar verwachting ook in de autonome situatie plaatsvinden. De huidige wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename aan verkeersbewegingen af te wikkelen. Hiermee vormt het aspect verkeer geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren

In de 'Nota parkeernormen 2018' zijn per gebied en per functie de parkeernormen voor de gemeente Kaag en Braassem vastgelegd. Doel hiervan het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem. Het bedrijf valt onder de categorie "Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief" (loods, opslag, transportbedrijf). Het aantal parkeerplaatsen bedraagt minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² BVO.

Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 718 m² BVO. Uitgaande van de maximale parkeernorm (worst case) bedraagt het aantal te realiseren parkeerplaatsen 10 stuks. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met deze 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor bezoekers zijn de parkeerplaatsen aan de wegzijde gesitueerd. Parkeren van bedrijfsauto's vindt plaats aan de achterzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw, uit het zicht.

Personeel en stagiaires komen hoofdzakelijk uit de buurt en per fiets naar het werk. Wanneer het bedrijf op termijn groeit naar de verwachte 8 personeelsleden, zal circa de helft met de auto naar het werk komen. Dit is inclusief een administratief medewerker op kantoor. Stagiaires hebben vaak nog geen rijbewijs, maar hiervoor worden worst case twee parkeerplaatsen gerekend. Voor incidenteel bezoek zijn ook parkeerplaatsen wenselijk. Vooralsnog zijn hiertoe vier parkeerplaatsen ingetekend. De verwachting is dat met 10 parkeerplaatsen ook in de toekomst ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

3. Ruimtelijke Ordening

Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurnvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Binnen het projectgebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van deze ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening)

Op 1 juli 2017 is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing welke een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een bedrijfsruimte. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de

omgeving.

Volgens jurisprudentie is bij een toename van meer dan 500 m² aan bedrijfsgebouwen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Op dit moment mag maximaal 180 m² van het bouwvlak worden bebouwd. In de nieuwe situatie zal de oppervlakte van het bedrijfsgebouw toenemen tot circa 704 m². Daarmee bedraagt de planologische toename aan bedrijfsbebouwing circa 524 m² en is een stedelijke ontwikkeling aan de orde.

In het kader van de laddertoets als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is in bijlage 1 een onderbouwing van nut en noodzaak van de vergroting van de bedrijfsruimte opgetekend. Deze onderbouwing is beoordeeld door een onafhankelijke commissie. De Stichting Agrarische Beoordelingscommissie (hierna: ABC-commissie) heeft positief geadviseerd over de voorgenomen ontwikkeling (zie voorts bijlage 2). Zij stelt dat de voorliggende ontwikkeling passend en doelmatig is bij de verwachte groei van het hoveniersbedrijf. De ontwikkeling past qua functie bij het agrarische karakter van het buitengebied van gemeente Kaag en Braassem. Gezien voorgaande wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Oorspronkelijk op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar 'Omgevingsbeleid' vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen wanneer daartoe aanleiding is; de laatste integrale herziening (Herziening 2021) is op 2 februari 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en op 15 maart 2022 in werking getreden.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland.

Ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes

Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale vernieuwingsambities:

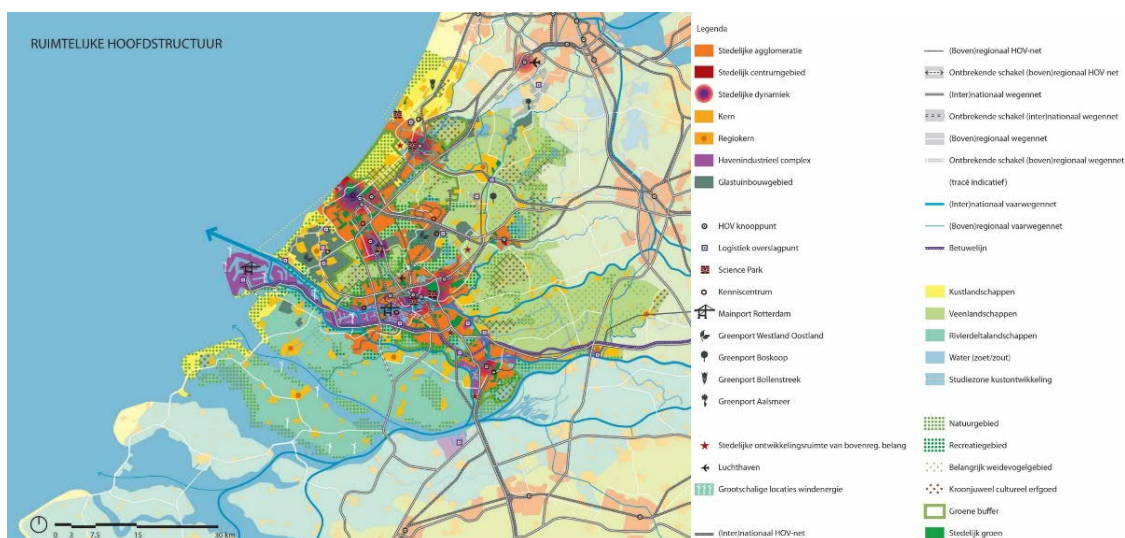
1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.

7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in 18 beleidsdoelen, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in beleidskeuzes.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De essentie en samenhang van de verschillende ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie, is gevat in de ruimtelijke hoofdstructuur. Opgebouwd uit verschillende kaartbeelden, vormt de ruimtelijke hoofdstructuur een integraal kaartbeeld dat inzichtelijk maakt hoe de strategische beleidskeuzes van de provincie ruimtelijk samenkomen. Afbeelding 3.1 geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland weer.



Afbeelding 3.1: Omgevingsvisie Zuid-Holland – ruimtelijke hoofdstructuur.

Uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving

Bij het vormgeven en uitvoeren van de ambities hanteert de provincie de volgende uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving:

- Streven naar het **verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit**;
- Gebruik van een **kwaliteitskaart met richtpunten en gebiedsprofielen**, waarin is beschreven welke kwaliteiten in welke gebieden de provincie nastreeft;
- Handvatten voor **passende ruimtelijke ontwikkeling**, om te beoordelen of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie Zuid-Holland geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. Uitgangspunt van het kwaliteitsbeleid is een 'ja, mits'-beleid: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengebracht in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten, gebiedsprofielen en enkele bepalingen in de omgevingsverordening.

De kwaliteitskaart toont de kwaliteitsambities van de provincie. De belangrijke gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland zijn weergegeven in vier lagen: de laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving. De integrale kwaliteitskaart vat de vier lagen in één kaartbeeld samen. Met behulp van de kwaliteitskaart houden betrokken partijen bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, toekomstwaarde en

belevingswaarde van een gebied. De kwaliteitskaart biedt randvoorwaarden voor het maken van integrale afwegingen, die nader zijn geconcretiseerd in richtpunten. De richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden, en de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen daarmee rekening kunnen houden. De kwaliteitskaart en bijbehorende richtpunten zijn regionaal vertaald in verschillende gebiedsprofielen. Deze gebiedsprofielen fungeren niet als toetsingskader maar als handreiking voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

Passende ruimtelijke ontwikkeling

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling passend is, is de ruimtelijke impact van belang. In de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder deze raakt aan provinciale belangen. Ook de waarde en kwetsbaarheid van de kwaliteit van het gebied speelt daarbij een rol. De gebiedsprofielen bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact van een ontwikkeling in een bepaald gebied is.

In dit kader maakt de provincie onderscheid in drie typen ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Daarbij spelen de schaalniveaus van de kavel, de structuur en de gebiedsidentiteit een rol. Wanneer een plan aansluit bij de gebiedsidentiteit en zich voegt in de bestaande structuur, is sprake van inpassing. Een ontwikkeling die aansluit bij de gebiedsidentiteit maar op structuurniveau wijzigingen voorziet, betekent een aanpassing. Bij transformatie zorgen de aard en omvang van een ontwikkeling voor een verandering van de gebiedsidentiteit. Deze indeling van ontwikkelingen is ook doorvertaald in de instructieregels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit in de omgevingsverordening.

Doorwerking in het projectgebied

Gebiedsprofielenkaart

Het voorliggende plan is op de Gebiedsprofielenkaart van de Provincie Zuid-Holland aangemerkt als "Hollands Plassengebied". Binnen het Hollands Plassengebied is de locatie van de Zuidzijderweg 10 aangemerkt als "Herkenbaar waterrijk veen(weide)", en als weidevogelgebied binnen de aanduiding 'gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap'.

Een deel van het gebied is ook aangemerkt als "Panorama" binnen de aanduiding "Weg door stad en land". Op dit vlak voorziet de voorgaande ontwikkeling een verbetering aan het uitzicht vanaf de rijksweg A4, aangezien het huidige terrein van het hoveniersbedrijf ruimtelijk verbeterd wordt.

Kwaliteitskaart

Het voorliggende plan is aangeduid op de volgende kwaliteitskaarten:

Laag van de ondergrond: Veencomplex – Veen

Richtpunt is dat ontwikkelingen zorg dragen voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op bodemdaling. Daarnaast zijn er ter plaatse van het projectgebied geen bijzondere patronen of reliëf in het landschap en/of archeologische waarden aanwezig, die met de ontwikkeling worden aangetast.

Laag van de beleving: Groene Buffers

De richtpunten hier zijn dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden en dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijke gebied.

De voorliggende ontwikkeling voorziet niet in grootschalige nieuwe ontwikkelingen, maar in het mogelijk maken van een natuurlijke groei van een hoveniersbedrijf. De ontwikkeling vermindert de verrommeling op het huidige terrein en komt daarmee de kwaliteit van de groene buffer ten goede.

Laag van cultuur: Veen(weide)landschap

Richtpunten voor het veen(weide)landschap zijn het bewaren van de diversiteit aan verkavelingspatronen. Daarnaast houden ontwikkelingen rekening met het behoud van landschapselementen en de maat en weidsheid van de polders. Nieuwe bouwwerken worden geplaatst binnen bestaande structuren en niet in de polders, en nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten.

De provincie geeft aan dat de gebiedsprofielen vooral als handreiking dienen. De voorliggende ontwikkeling kan worden gekenmerkt als een inpassing, aangezien van de bestaande structuren gebruik wordt gemaakt en er inhoudelijk niet veel wordt afgeweken van de bestaande bestemmingen binnen het projectgebied. Het voorliggende plan maakt gebruik van de huidige structuren van het veenweidelandschap en breidt enkel uit binnen een al ontwikkeld gebied.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Sindsdien zijn verschillende (partiële) herzieningen doorgevoerd. De meest recente herziening is door Provinciale Staten op 1 april 2023 geconsolideerd. De instructieregels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Voor deze ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende thema's en bijbehorende regels van belang.

Regionale waterkeringen

Het voorliggende plan voorziet niet in werkzaamheden op de gronden die zijn aangewezen als regionale waterkering. De dubbelbestemming 'Waterkering – Waterstaat' in het vigerende bestemmingsplan wordt gerespecteerd. Hier zijn geen wijzigingen voorzien.

Recreatietoervaarnet

Het voorliggende plan voorziet niet in werkzaamheden op de gronden die zijn aangewezen binnen de aanduiding 'bescherming recreatietoervaarnet'.

Ontgrondingen

Het voorliggende project voorziet niet in een ontwikkeling die grootschalige ontgronding mogelijk maakt.

Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën

Deze categorie verwijst naar de ruimtelijke kwaliteitskaarten. Deze zijn behandeld onder het kopje kwaliteitskaart bij de omgevingsvisie Zuid-Holland. Op grond van artikel 6.9 van de omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling toegestaan, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft (lid 1). Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt bij voorliggende ontwikkeling rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit (lid 2). Bij het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit bij een ontwikkeling wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd (lid 3).

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van inpassen: de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en voorziet in ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het agrarische buitengebied. De functie blijft ongewijzigd en is passend binnen de gebiedskarakteristiek.

Agrarische bedrijven

Om de openheid van het landelijk gebied te handhaven, is het oprichten van agrarische bebouwing mogelijk indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische

bedrijven en wordt geconcentreerd op een bouwperceel met een omvang van maximaal 2 hectare. Verder zijn in de verordening gebieden aangewezen voor de ontwikkeling van glastuinbouw en boom- en sierteelt.

Het hoveniersbedrijf aan de Zuidzijderweg 10 heeft in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming met een aanduiding 'sierteelt'. Op het perceel is de uitoefening van een sierteeltbedrijf en/of een hoveniersbedrijf met eigen kweek toegestaan. De sierteelt is in dit geval ondergeschikt aan het hoveniersbedrijf. Daardoor is de agrarische functie (sierteelt) te beperkt om het bedrijf aan te kunnen merken als een volwaardige agrarische bedrijfsvoering op grond van de provinciale omgevingsverordening. Nieuwe agrarische bebouwing is hierdoor op grond van artikel 6.18 niet toegestaan.

In artikel 6.34 van de omgevingsverordening is aan afwijkmogelijkheid opgenomen voor maatwerk. Hierbij kan worden afgeweken van de bepalingen in artikel 6.18 en alsnog nieuwe agrarische bebouwing worden toegestaan, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen voor agrarische bedrijfsvoering, te weten een noodzakelijke en doelmatige ontwikkeling van deze bedrijven. Zoals blijkt uit bijlage 1 (nut en noodzaak van de ontwikkeling) en bijlage 3 (de beoordeling hiertoe vanuit de agrarische adviescommissie) kan worden gesteld dat aan de doelstellingen voor agrarische bedrijven wordt voldaan. Er is sprake van sloop-nieuwbouw op een bestaand perceel, ten behoeve van de voortzetting van een bestaand bedrijf. Het perceel blijft ruim onder de 2 hectare.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland

Het Omgevingsprogramma Zuid-Holland is parallel aan de omgevingsvisie en omgevingsverordening opgesteld. Het omgevingsprogramma bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering.

37. Gebiedsaanpak Veen

De provincie wil de maatschappelijke kosten beperken door bodemdaling gerelateerd aan slappe bodem tegen te gaan.

90. regionale veenweide strategie

De provincie wil de maatschappelijke kosten beperken door bodemdaling gerelateerd aan slappe bodem tegen te gaan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het tegengaan van CO₂ uitstoot door bodemdaling en inklinking.

Doorwerking plan

Het voorliggende plan is niet in strijd met beide categorieën.

Regionaal beleid

3.3.1 Holland-Rijnland Regionale Omgevingsagenda

De Holland-Rijnland Regionale Omgevingsagenda is in juni 2021 vastgesteld om de grotere landelijke uitdagingen op lokaal niveau aan te kunnen pakken. In de agenda wordt de lange termijn nadrukkelijk in het vizier gehouden. Specifieke opgaven die genoemd worden zijn onder anderen de woningopgave, duurzame energievoorziening, een veranderend klimaat en bijbehorende wateropgaven en tegelijkertijd de economische bereikbaarheid te behouden. Tot slot moeten ook de kenmerkende landschappen van de regio worden beschermd.

Planspecifiek

Eén van de specifieke opgaven die in de omgevingsagenda wordt genoemd is het beter inpassen van bedrijfsgebouwen voor sierteelt in het veengebied. Voorliggend plan voorziet in zo'n verbeterde inpassing en sluit dus goed aan bij deze regionale omgevingsagenda.

3.3.2 Strategische agenda Rijn- en Veenstreek

De gemeenten in de Rijn- en Veenstreek werken samen aan een strategische ruimtelijke agenda. Deze agenda helpt deze gemeente om een overzicht te krijgen van alle uitdagingen waar bij de inrichting van de ruimte rekening mee moet worden gehouden. Als rode draad door deze strategische agenda staat de kracht van het open landschap. Naast de grote steden in de Randstad heeft het Groene Hart een uniek landschap van hoge kwaliteit.

Planspecifiek

Voor buitengebieden beschrijft de strategische agenda Rijn- en Veenstreek onder andere dat een puur, oudhollands landschap met uitgestrekte polders en veenplassen, gecombineerd met een stad en veel kleine karakteristieke dorpen uitnodigt tot rust, ontspanning, en actief bewegen in de natuur. Dit landschap moet en kan kwalitatief verder ontwikkeld worden, onder meer om het aantrekkelijker te maken voor dagjesmensen. De toenemende verstedelijking zet dit landschap onder druk. Het landschap versnipperd steeds meer en staat daardoor onder druk. Bedrijven met een agrarische functie spelen een belangrijke rol om deze versnippering tegen te gaan.

Voorliggende ontwikkeling draagt bij aan het verbeteren van de kwaliteit van het bestaande landschap door het bedrijfsperceel te herinrichten, wat leidt tot een betere landschappelijke inpassing in de omgeving.

Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 24 januari 2022 de Omgevingsvisie Kaag en Braassem vastgesteld. Daarmee is de eerste versie van de omgevingsvisie (1.0) uit 2020 geactualiseerd. In deze brede visie verbindt de gemeente de fysieke leefomgeving en het sociale domein aan elkaar. Met de omgevingsvisie wil de gemeente borgen wat goed gaat en inzetten op verdere vernieuwing en ontwikkeling waar dit nodig is. Per onderwerp zijn opgaven weergegeven en is aangegeven met welke doelen de gemeente deze opgaven wil bereiken. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld, met bijbehorende kenmerken en waarden. Op basis daarvan is per gebied een beknopt perspectief voor de toekomst geschetst. Aan de hand van gebiedsgerichte programma's zijn de gebiedstypen uit de omgevingsvisie nader uitgewerkt, met name bedoeld om richting te geven aan het op te stellen omgevingsplan.

Gebiedstype 'Buitengebied'

Het projectgebied bevindt zich binnen het gebiedstype 'Buitengebied'. Het buitengebied beslaat qua oppervlak het grootste deel van de gemeente en maakt onderdeel uit van het Groene Hart. De groene uitstraling van het gebied is dan ook kenmerkend. Het gaat om een landelijk en agrarisch gebied. De gemeente wil het buitengebied zo open mogelijk houden, maar niet de dorpsranden op slot zetten. Hier moet bijvoorbeeld ruimte zijn voor woningbouw. Het buitengebied is zo uitgestrekt dat het opgedeeld kan worden in verschillende sub-gebiedstypen. Binnen het buitengebied worden de volgende gebieden onderscheiden: veenweide, droogmakerij, Wijde Aa zone, Drechtzone, Kagerplassen-gebied en de agrarische linten.

De projectlocatie bevindt zich specifiek in het buitengebied 'Veenweide'. Het westelijke deel van de gemeente bestaat uit deze veenweidegebieden. Het landschap is open door de vele weilanden en de grote hoeveelheid sloten. De natuurwaarde is hierdoor groot: niet zozeer doordat er veel verschillende dier- en plantensoorten te vinden zijn, maar eerder doordat er een aantal unieke soorten leven en broeden zoals de grutto en de wulp. De cultuurhistorische waarde is ook aanzienlijk vanwege de duidelijk zichtbare, oude verkavelingspatronen. Monumentale molens en karakteristieke kerktorens zijn overal in het gebied zichtbaar. Het gebied ademt rust, ontspanning, natuur en groen. De agrariërs zijn overwegend melkveehouders, maar hebben zich ook bekwaamd in natuurbeheer en kleinschalige recreatie, zoals een bed & breakfast, kleinschalige zorg en het maken en verkopen van streekproducten. Mogelijkheden tot schaalvergroting van agrarische bedrijven in het gebied zijn beperkt. Het gebied is autoluw en toegankelijk voor wandelaars, fietsers en de watersporters. De strategische plaatsing van bankjes, uitkijkpunten en aanlegsteigers draagt er aan bij dat mensen het gebied kunnen beleven. Op diverse locaties kunnen ze boten aanleggen, de fiets stallen of een consumptie nuttigen, bijvoorbeeld bij een boerderij of bij een molen.

De gemeente heeft de volgende twee doelen opgesteld voor dit type gebied:

- Het behouden van de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit.
- Het tegengaan van bodemdaling veroorzaakt door veenoxidatie.

Relevante uitgangspunten hierbij zijn:

- Binnen het veenweidegebied bieden we geen ruimte aan activiteiten die de bestaande landschappelijke structuur en kwaliteit kunnen schaden.
- Nieuwe recreatieve of agrarische (neven)activiteiten (als alternatief verdienmodel) die bodemdaling (door veenoxidatie) versnellen mogen in principe geen doorgang vinden. Dit standpunt geldt voor het hele buitengebied.
- Recreatieve of agrarische (neven)activiteiten / ontwikkelingen die een negatieve impact hebben op de gekozen doelsoorten in het veenweidegebied en de voor het gebied kenmerkende biodiversiteit, mogen in principe geen doorgang vinden.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in een sloop-nieuwbouw op een bestaand agrarisch bedrijfsperceel. De ontwikkeling zorgt voor een positieve impact op de uitstraling van het perceel. Dit is positief voor het omliggende landschap. Bovendien worden met het plan geen landschappelijke structuren aangetast. De nut- en noodzaak voor de ontwikkeling is door de onafhankelijke ABC-commissie onderschreven. Nieuwe agrarisch aanverwante (neven)activiteiten zijn niet aan de orde. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor bodemdaling en de biodiversiteit ter plaatse. Daarmee is het plan niet in strijd met de Omgevingsvisie van de gemeente Kaag en Braassem.

3.4.2 Welstandsnota

Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken.

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd

dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaart.

Planspecifiek

Het huidige bedrijfspand is sterk verouderd. Er is geen sprake van een beschermd dorpsgezicht of monument. De nieuwe bebouwing zorgt voor een verbeterde uitstraling, met een gevel en massa die qua vormgeving past binnen de omgeving. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen specifieke nadere voorwaarden gesteld. De nieuwe bebouwing wordt bij de bouwaanvraag voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.5 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van deze ontwikkeling.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Kaag en Braassem is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vr- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Onderzoeksbureau ABO-milieuconsult heeft in het voorjaar van 2023 een ecologische quickscan uitgevoerd, die is opgenomen als Bijlage 4 bij deze onderbouwing. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten in het plangebied. Uit de bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfsplaatsen of belangrijk leefgebied wordt aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Soort(groep)	Ingrep versturend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/ opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Geen verblijfplaatsen aanwezig, het plangebied heeft geen essentiële functie voor vleermuizen.
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vogels	Mogelijk*	Nee	Nee	Hou rekening met het broedseizoen.
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Overige soorten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of een ander beschermd natuurgebied. Rondom het projectgebied liggen diverse Natura 2000-gebieden. Het meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is Meijendel & Berkheijde op een afstand van minimaal 10 kilometer. Andere stikstofgevoelige natuurgebieden betreffen Coepelduynen op 11 kilometer afstand; Kennemerland-Zuid op 11 kilometer en Nieuwkoopse Plassen & De Haack op een afstand van 14 kilometer.

Gezien de omvang van de ontwikkeling en de relatief grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden er geen significant negatieve gevolgen verwacht.

In oktober 2023 heeft KuiperCompagnons een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Hierin is zowel voor de aanlegfase als de gebruiksfase van het nieuwe bedrijfspand (en een eerder geplande woning die inmiddels is komen te vervallen) de stikstofdepositie in beeld gebracht. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 6 bij deze onderbouwing.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van het bedrijfspand ter plaatse van de Zuidzijderweg 10 in Oud Ade. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

4.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot negatieve effecten op het gebied van Natuur en landschap.

5 Water

5.1 Kader

Nationaal Water Programma 2022 - 2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren.

Denk aan het omgaan met droogte, dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van rivieren en kanalen. Hierbij is gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, en in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast zijn de raakvlakken tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid in beeld gebracht. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige

wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

De commissie Waterbeheer 21^e eeuw brengt advies uit over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterbeheerprogramma 2022 – 2028 (WBP6)

Het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap Rijnland heeft het Waterbeheerprogramma 6 2022 – 2028 vastgesteld. Samenwerken om de leefomgeving gezonder en duurzamer te maken op het gebied van water staat hierin centraal. Bij alle klimaatuitdagingen speelt goed waterbeheer de hoofdrol. De visie van het waterbeheerprogramma is ‘water wijst de weg’. Water moet zodoende meer sturend worden in de ruimtelijke inrichting. Op die manier kan West-Nederland behouden blijven voor de toekomst, en ook de komende honderd jaar nog een klimaatbestendige leefomgeving blijven voor haar bewoners.

Het Hoogheemraadschap koppelt vijf maatschappelijke thema's aan haar kerntaken.

- bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw;
- tegengaan van bodemdaling;
- versterking van de biodiversiteit;
- energieneutraal werken;
- Nederland circulair in 2050.

De hoofddambitie van Rijnland blijft het zorgen voor droge voeten, schoon en voldoende water. Daar horen investeringen in waterbeheer bij. Met goed waterbeheer en afvalwaterzuivering draagt Rijnland bij aan de volksgezondheid, de waterveiligheid en de economie. Rijnland houdt hierbij de blik op de toekomst en wil een positieve bijdrage leveren aan de circulaire economie, de energietransitie, de ruimtelijke kwaliteit, het recreatieve medegebruik en versterking van de biodiversiteit.

Keur Rijnland 2020 en Uitvoeringsregels

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. Maar ook het onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak. In deze verordening zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen.

Het uitgangspunt van deze Keur is ‘ja, tenzij’: in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. Bij de Keur horen de Uitvoeringsregels. Hierin staan voorwaarden voor allerlei werkzaamheden bij water en dijken. De Uitvoeringsregels kunnen een zorgplicht, een algemene regel en een beleidsregel bevatten.

- De zorgplicht geldt voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico.
- In de algemene regel staan voorwaarden voor activiteiten met een beperkt risico.
- In de beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico, waarvoor een watervergunning nodig is.

Leggers Hoogheemraadschap van Rijnland

In de Legger zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is. Voor alle wateren in het gebied is in de Keur aangegeven hoe breed en diep ze moeten zijn, en voor alle waterkeringen hoe hoog en hoe breed. Ook staat erin wie waar voor welk onderhoud verantwoordelijk is.

Riolering en afkoppelen

Voor zover er nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, is het van belang dat er met Rijnland afstemming heeft plaatsgevonden over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland 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, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. 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.

5.2 Onderzoek

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente/ontwikkelaar en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

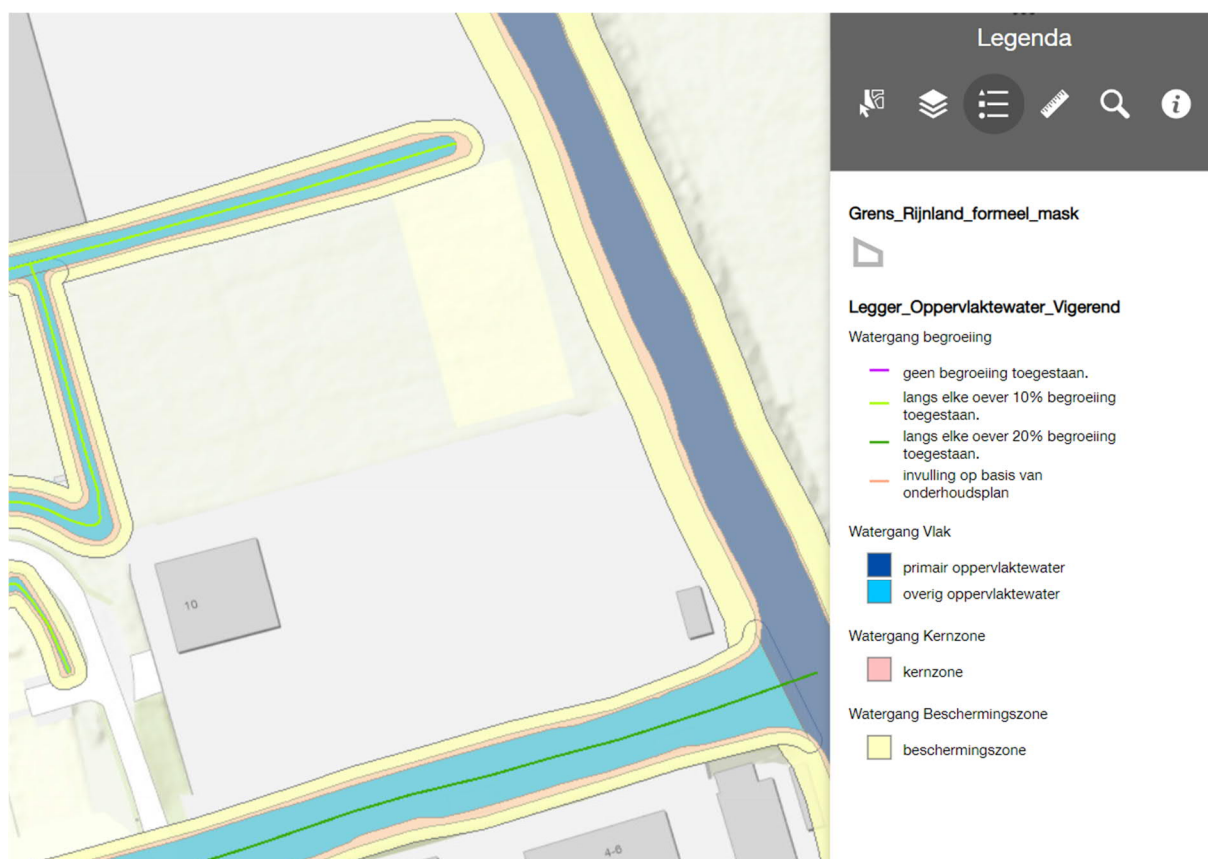
Oppervlaktwatersysteem

Het projectgebied ligt in de polder 'Roode Polder' in een peilgebied met een vastgesteld waterpeil van -2,38 (zomer) en -2,48 (winter) NAP.

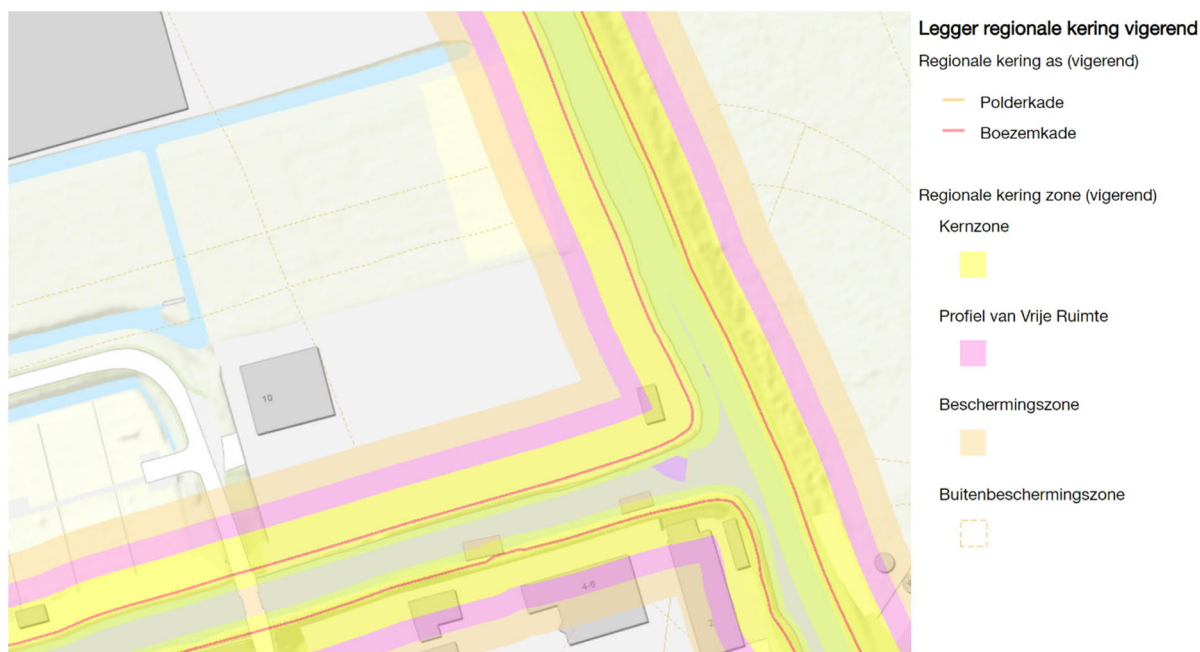
Zoals te zien in afbeelding 5.1 bevinden zich direct grenzend aan het projectgebied verschillende oppervlaktewateren. Aan de noordwestzijde van het projectgebied is oppervlaktewater aanwezig. Het betreft een watergang met een breedte van 4,2 meter. Het beheer en onderhoud wordt gedaan door de eigenaren van de aangrenzende percelen.

Ten oosten van het perceel is de Zuidzijdervaart gelegen. Deze primaire watergang heeft een breedte van 9,63 meter. Ten zuiden van het projectgebied ligt een Vaarsloot (tussen de provinciale weg en Zuidzijdervaart) met een breedte van 8,98 meter. Aan beide waterwegen liggen regionale waterkeringen (zie afbeelding 5.2).

Voor alle omliggende wateren in de omgeving van het projectgebied geldt dat er geen ontwikkelingen of wijzigingen plaatsvinden in het watersysteem.



Afbeelding 5.1. Uitsnede legger oppervlaktewater Hoogheemraadschap Rijnland



Afbeelding 5.2: Legger waterkeringen Hoogheemraadschap Rijnland

Veiligheid en waterkeringen

De kernzone, het Profiel van Vrije Ruimte en de beschermingszone van de waterkeringen overlappen met een gedeelte van het projectgebied. Indien de toekomstige bebouwing binnen de kern- en/of beschermingszone van de waterkering wordt gesitueerd, dient hiervoor een watervergunning te worden aangevraagd, waarop door Waternet getoetst wordt. Daarbij is het van belang dat het waterkerend vermogen van de dijk niet onevenredig wordt aangetast en dat de funderingsconstructie dusdanig stevig

is dat er een laag risico op schade is als de dijk verzwakt wordt. Om de instandhouding van de beschermingszone te waarborgen is een deel van het projectgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is bouwen niet zonder meer toegestaan. Voorliggend plan voorziet niet in bebouwing of wijziging van de inrichting ter plaatse van de aanwezige waterkering.

Waterkwantiteit

Op dit moment is het terrein vrijwel volledig verhard vanwege bestaande bebouwing en ten behoeve van de opslag. Het bestaande gebouw is ongeveer 300 m² groot.

In de toekomstige situatie zal in totaal 718 m² worden bebouwd voor het bedrijfsgebouw. Doordat hier meer overdekte opslagruimte ontstaat kan de huidige buitenopslag efficiënter worden opgeborgen en het terrein opnieuw worden ingericht. Aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw komt een siertuin, vijver en aan de randen van het projectgebied worden bomen aangeplant. De verharding op het terrein neemt beperkt af. Hierdoor is geen watercompensatie aan de orde.

Klimaatadaptatie

Doordat het verhard oppervlak op de locatie afneemt is het terrein beter in staat om pieken in neerslag te verwerken. Ten behoeve van de sierteelt is het bovendien gunstig om hemelwater te benutten voor de groei van de siergewassen, en om water tijdelijk op te slaan om later voor besproeiing te gebruiken. Hierdoor kan het sierteeltbedrijf klimaatadaptiever en duurzamer functioneren. Het regenwater kan ook worden gebruikt voor het doorspoelen van toiletten. Concreet worden de volgende maatregelen op het gebied van klimaat en energie overwogen:

- Opvang regenwater t.b.v. sierteelt;
- Opvang regenwater t.b.v. toiletten;
- Zonneboilers t.b.v. warm water;
- Verwarmingssysteem kantoren d.m.v. warmtepomp / buffervat / infrarood / (hout gestookte cv, op snoeihout).

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater leiden.

Hemelwater

Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater aangeboden op de perceelsgrens.

Afvalwater & riolering

Het afvalwater zal worden afgevoerd via de bestaande riolering. Er zijn geen overstorten uit het gemengde rioolstelsel in of nabij het projectgebied die een risico kunnen opleveren voor het projectgebied.

Volksgezondheid

Doordat regenwater gescheiden wordt afgevoerd van het afvalwater, worden (gemengde) riooloverstorten voorkomen en zullen bestaande gemengde overstorten niet verergeren. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Grondwater

Het terrein van het projectgebied wordt niet opgehoogd of afgegraven. Er wordt enkel een aansluiting van het maaiveld met het nieuwe gebouw gerealiseerd. Dit gaat om een ophoging van circa 300 mm + maaiveld. Anders dan heipalen worden geen ondergrondse constructies gerealiseerd. De drooglegging en ontwateringsdiepte van het projectgebied zal dan ook niet wijzigen. Maatregelen zijn niet benodigd.

Beheer en onderhoud

De beide waterwegen aan de oost- en zuidkant van het projectgebied vallen onder de onderhoudsverplichtingen van het Hoogheemraadschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij de initiatiefnemer. Er zijn geen kunstwerken aanwezig in het projectgebied. Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Kaag en Braassem.

Natte natuur

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op NNN-gebieden in de omgeving zijn daarmee uit te sluiten.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. De ruimtelijke onderbouwing wordt conform artikel 3.1.1 van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. De door het Hoogheemraadschap aanbevolen maatregelen en extra toelichtingen zullen aan deze paragraaf worden toegevoegd.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (2016) bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt.

Op grond van de Erfgoedwet is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

6.2 Onderzoek

Archeologie

In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied West' kent het projectgebied een archeologische dubbelbestemming met 'Waarde - Archeologie 1'. Hiervoor geldt dat zolang de bouwwerkzaamheden een bouwplan hebben met een omvang kleiner dan 2.500 m² en er geen graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden plaatsvinden, er geen beperkingen gelden wat betreft archeologie. Voorliggende ontwikkeling overschrijdt deze vrijstellingsgrenzen niet. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn er in het voorliggende projectgebied geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren aanwezig.

6.3 Conclusie

Het aspect Archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

7.2.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan milieueffecten. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een MER.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

7.2.2 Afweging en conclusie

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of mogelijk sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient het bevoegd gezag de afweging te maken of een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd.

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de aangegeven drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., waardoor het plan niet plan-m.e.r.-plichtig is. Het projectgebied van de voorgenomen ontwikkeling ligt bovendien in het buitengebied van Oud Ade en is daardoor niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 van de D-lijst in het Besluit m.e.r.

Normaal gesproken is een aanmeldnotitie benodigd om te bepalen wat de effecten van de ontwikkeling zijn. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, betreffende de sloop-nieuwbouw van één bedrijfspand, zijn er geen effecten te verwachten en is het opstellen van een aanmeldnotitie niet benodigd. Ook betekent dit dat er, door het bevoegd gezag, geen vormvrij m.e.r. beoordelingsbesluit zal worden opgesteld.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.3.2 Onderzoek

Door ABO-Milieuconsult is een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies benoemd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze onderbouwing.

Er zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en dichloordaan in de grond aangetroffen. Deze zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Ook is zeer plaatselijk een bijmenging met puin aangetroffen. Het bodemmateriaal is geanalyseerd op asbest. Op en/of in de bodem is analytisch geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Het uitvoeren van een asbestonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken. Indien in het kader van de nieuwbouw grond moet worden afgevoerd, moet rekening gehouden worden met het feit dat er geen onderzoek naar PFAS of GenX is gedaan. Voor toepassingen van grond buiten de gemeente Kaag en Braassem gelden mogelijk andere beleidsregels, benodigde bewijsmiddelen en/of milieu hygiënische verklaringen. Voldaan moet worden aan het Besluit bodemkwaliteit.

Opgemerkt dient te worden dat aan de hand van de bevindingen in onderhavig onderzoek geen absolute uitspraken kunnen worden gedaan over de hergebruiksmogelijkheden van eventueel af te voeren grond. Om te bepalen of er sprake is van grond (bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde, wonen of industrie) ofwel een bouwstof gelden andere beoordelingscriteria en onderzoeksstrategieën. Voldaan moet worden aan het Besluit bodemkwaliteit.

7.3.3 Conclusie

Het aspect Bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

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

7.4.2 Onderzoek

Voorliggende ontwikkeling maakt het uitbreiden van een hoveniersbedrijf mogelijk. Dit geldt niet als een geluidsgevoelig object. Er hoeft dan ook niet onderzocht te worden of er sprake is van overschrijding van geluidsnormen en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid.

7.4.3 Conclusie

De akoestische aspecten vormen geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

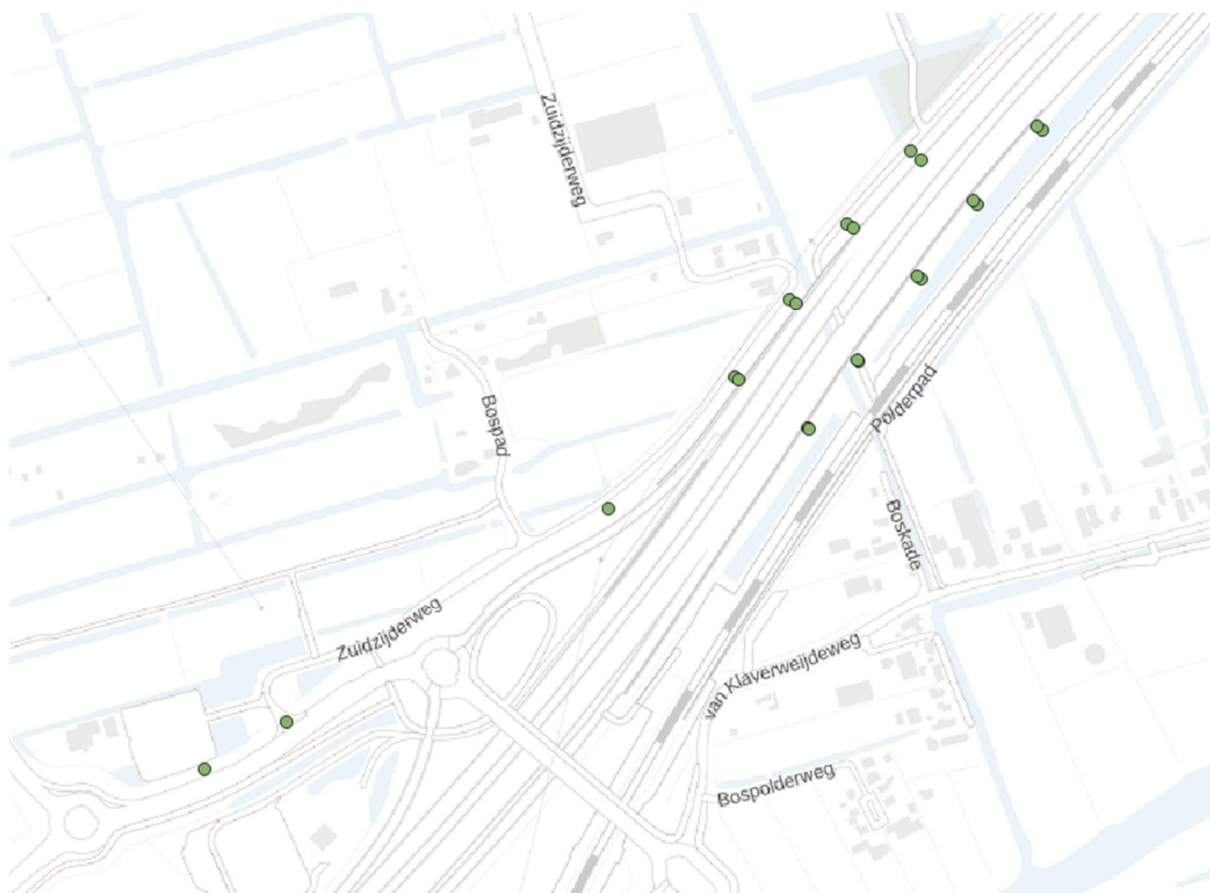
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt enkel de realisatie van een nieuwe bedrijfslocatie mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het projectgebied inzichtelijk gemaakt. In afbeelding 7.1 worden verschillende meetpunten getoond met de bijbehorende tabel met de luchtkwaliteitswaarden. De gegevens zijn afkomstig het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK), monitoringsronde 2022, monitoringsjaar 2021.



ID	Jaar	NO2 µg/m3	PM10 µ/m3	PM10 Overschrijdingsdag	PM2,5µ/m3	
CP.1108	2021		20,57	16,73	6,0	8,94
CP.1109	2021		20,67	16,94	6,0	9,03
CP.643	2021		20,18	16,70	6,0	8,93
CP.646	2021		20,82	16,81	6,0	8,98
CP.647	2021		20,62	16,76	6,0	8,96
CP.660	2021		24,48	17,08	6,1	9,08
CP.674	2021		20,50	16,76	6,0	8,96
CP.687	2021		22,55	16,85	6,0	8,99
CP.700	2021		22,86	16,89	6,0	9,00
CP.736	2021		23,56	16,97	6,0	9,04
CP.772	2021		24,20	17,05	6,0	9,07
CP.778	2021		23,30	16,94	6,0	9,03
CP.782	2021		23,27	16,94	6,0	9,02
CP.789	2021		21,37	16,90	6,0	9,01
CP.798	2021		25,36	17,20	6,1	9,12
CP.803	2021		21,07	16,83	6,0	8,98
CP.848	2021		20,99	16,81	6,0	8,98
CP.851	2021		22,77	16,88	6,0	9,00
CP.884	2021		23,00	16,90	6,0	9,01
CP.905	2021		21,73	16,94	6,0	9,03
CP.911	2021		23,23	17,18	6,1	9,12

Afbeelding 7.1: Uitsnede Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, Monitoringsronde 2022, berekeningsjaar 2021

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het projectgebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 25,36 µg/m³, 17,2 µg/m³ en 9,12 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6,1, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

Op grond van de wettelijke eisen uit de Wet milieubeheer en de normen uit het CMILK vormt de luchtkwaliteit zodoende geen belemmering voor het plan. Gezien de geconstateerde concentraties

stoffen die ruim onder de grenswaarden liggen wordt de luchtkwaliteit aanvaardbaar geacht. Bovendien is de trend dat in de toekomst de emissies en achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor ook geen overschrijdingen van de grenswaarden te verwachten zijn.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

7.6.2 Onderzoek

Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de omgeving van het projectgebied komt agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid voor, waardoor het wordt aangemerkt als een gemengd gebied. In verband met de grootte van het bedrijfsvloeroppervlak van het hoveniersbedrijf, dat groter is dan 500 m² wordt milieucategorie 3.1 gehanteerd.

Ten zuidoosten van het projectgebied ligt een gemengde bestemming, waar 10 recreatiewoningen, een multifunctionele ruimte ten behoeve van onder meer trainingsdoeleinden & expositieruimte en horeca plaats mag vinden. Hiervoor geldt maximaal een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtlijn wordt voldaan. Hiervoor geldt geen voorkeursafstand. Aan de oostzijde van deze locatie staat op nummer 2 een loods van 215 m². In het bedrijvenbestand van de ODWH is dit bedrijf niet bekend. Er is geen vergunning of melding voor. Het zou een hobbymatige inrichting kunnen zijn. Hiervoor geldt geen voorkeursafstand.

Ten zuiden van de planlocatie bevindt zich een woning, op het adres Zuidzijderweg 8. De woonbestemming ligt binnen de richtafstand van 30 meter van het agrarisch perceel van het hoveniersbedrijf. De feitelijke afstand tussen de bestaande opslag van het bedrijf en de woning bedraagt wel 30 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Deze situatie wijzigt met de beoogde ontwikkeling niet.

Ten noorden van het projectgebied (aan de Zuidzijderweg 12) staan kassen. Door een bestemmingsplanwijziging zullen deze gesloopt worden om plaats te maken voor een woning. De afstand tot de planlocatie bedraagt ruim 80 meter. Deze kassen zullen dus geen belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

7.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van deze ontwikkeling.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

7.7.2 Onderzoek

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het projectgebied een aantal factoren aanwezig die mogelijk van invloed zijn op de externe veiligheid.

Inrichtingen

Het projectgebied is niet binnen de veiligheidscontour van een BEVI inrichting gelegen. Vanuit het aspect Bevi-inrichting bestaat er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling. Wel zijn op de percelen ten zuiden van het plangebied in totaal vier propaantanks gelegen. De propaantank op het perceel Zuidzijderweg 8 heeft een invloedsgebied dat reikt tot in het plangebied. Gelet op het voorkeursmodel (variant 4) leidt het invloedsgebied van deze propaantank niet tot een belemmering voor het plan. In het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van de propaantank valt, zijn immers afvalcontainers gesitueerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op circa 750 meter ten westen van het projectgebied is een buisleiding gelegen. Gelet op de afstand tussen het projectgebied en de buisleiding, is er vanuit het aspect vervoer gevaarlijke stoffen door buisleiding geen bezwaar.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en transport

Het projectgebied ligt wat betreft de A4 binnen het verantwoordingsgebied. Uit eerdere berekeningen (onder andere Risicoberekening BP Bedrijventerrein A4 (ODWH, 2013) en Risicoberekening BP

Sotaweg 134- 150 (ODWH, 2013)) is bekend, dat het groepsrisico van de A4 ter hoogte van Roelofarendsveen kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico in het onderhavige projectgebied kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De ontwikkeling voorziet daarnaast slechts in een beperkte uitbreiding van het bestaande bouwvlak. Een groepsrisicoberekening is dan ook niet noodzakelijk.

Verantwoording zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Over het algemeen wordt geprobeerd om functies die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals senioren of gehandicapten, op een zo groot mogelijke afstand van de risicobronnen te realiseren. In het projectgebied is enkel een bedrijf aanwezig. De aanwezige personen zullen dan ook over het algemeen zelfredzaam zijn. Incidenteel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers/personeel de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van asfaltwegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Het projectgebied wordt ontsloten door de Zuidzijderweg welke is aangesloten op de Provincialeweg. Via deze wegenstructuur kan van de bron af gevlucht worden en is het projectgebied goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Hoogspanningsleiding

Ten zuidoosten van het projectgebied is een bovengrondse hoogspanningsverbinding (380 kv) aanwezig. De beoogde ontwikkeling vindt echter plaats buiten de magneetveldzone. De aanwezigheid van de hoogspanningsverbinding vormt geen belemmering voor het initiatief.

7.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Binnen het projectgebied lopen geen planologisch relevante kabels of (hoogspannings)leidingen. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

In 2013 zijn er in het 'Energieakkoord voor duurzame groei' reeds afspraken gemaakt over energiebesparing, stimuleren van duurzame energie en werkgelegenheid tussen de overheid, vakbonden, werkgevers en milieuorganisaties. Tijdens de klimaattop in Parijs in 2016 hebben 197

landen, waaronder Nederland, zich gecommitteerd aan het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 2 graden met 1,5 graad als streefwaarde. In de Klimaatwet (2019) is vastgelegd dat broeikasgasuitstoot (ten opzicht van 1990) met respectievelijk 49 procent in 2030 en 95 procent in 2050 verminderd moeten worden. Daarnaast moeten er in 2050 een volledig CO₂-neutrale elektriciteitsproductie zijn. In het Klimaatakkoord dat op 26 juni 2019 door het kabinet is gepresenteerd staan afspraken met verschillende sectoren om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan en de doelen uit de Klimaatwet te kunnen halen. Deze afspraken zijn ingedeeld per sector: elektriciteit, gebouwde omgeving, industrie, landbouw en landgebruik, en mobiliteit. Zo is voor de gebouwde omgeving afgesproken dat in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn, en in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Hierbij is een centrale rol weggelegd voor gemeentes, en wordt een wijkgerichte aanpak gehanteerd.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

BENG

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

Gelijktijdig met en in aanvulling op de BENG-eisen is de nieuwe indicator TO_{juli} ingevoerd. Om het risico op oververhitting gedurende de zomer bij nieuwbouwwoningen te beperken wordt aan deze indicator een grenswaarde gesteld. Deze grootte geeft een indicatie van het risico op temperatuuroverschrijding en wordt bepaald aan de hand van de berekende koelbehoefte over de maand juli in de BENG-berekening volgens NTA 8800.

7.9.2 Onderzoek

De ambitie is om het bedrijfspand en de bedrijfsvoering (zoveel mogelijk) klimaatneutraal te maken. Daarbij worden de huidige eisen en innovaties op het gebied duurzaamheid en isolatie toegepast. Ook worden zonnepanelen gerealiseerd op het nieuwe dakvlak. Op dit moment worden de volgende mogelijkheden verkend en overwogen:

- Opvang regenwater t.b.v. sierteelt;
- Opvang regenwater t.b.v. toiletten;
- Zonneboilers t.b.v. warm water;
- Verwarmingssysteem kantoren d.m.v. warmtepomp / buffervat / infrarood / (hout gestookte cv, op snoeihout);
- Fauna voorzieningen (zoals nestkasten) aan de gevel van het gebouw.

Momenteel wordt het bouwplan nader uitgewerkt t.b.v de vergunningsaanvraag. Hierin worden bovengenoemde maatregelen uitgewerkt tot een definitief ontwerp.

7.9.3 Conclusie

Op het gebied van duurzaamheid wordt in ieder geval voldaan aan de wettelijke vereisten.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het besluit. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt voorliggende ontwikkeling financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoewel het in eerste instantie gewenst is zo min mogelijk in het buitengebied te ontwikkelen, voorziet de voorliggende ontwikkeling in een belangrijke behoefte die aansluit bij het karakter van het gebied. Het bestaande hoveniersbedrijf kan zich op het huidige perceel verder ontwikkelen waardoor het haar functie als werkgever beter kan uitoefenen. De behoefte van het bedrijf om te groeien is onafhankelijk getoetst en heeft groen licht gekregen.

De ruimtelijke kwaliteitsverbetering op het perceel komt de directe omgeving, en het buitengebied van Kaag en Braassem ten goede. De ontwikkeling voorziet bovendien in de mogelijkheid van een duurzamere bedrijfsvoering voor het hoveniersbedrijf.

Participatie

De initiatiefnemer heeft middels een brief (d.d. 26 juni 2021) de omwonenden geïnformeerd. In de brief staat uitgelegd waarom de initiatiefnemer de voorgenomen ontwikkeling wil laten plaatsvinden, wat het besluit van de gemeente is en welke voorwaarden zij stelt. In de brief staat het proces beschreven en worden omwonenden uitgenodigd te reageren op het plan. Er zijn naar aanleiding van de brief geen vragen gesteld of bezwaren kenbaar gemaakt. Enkele omwonenden hebben positief gereageerd op het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van donderdag 28 november 2024 tot en met woensdag 8 januari 2025. Gedurende die periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze op het

ontwerpbesluit kenbaar te maken. Er zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

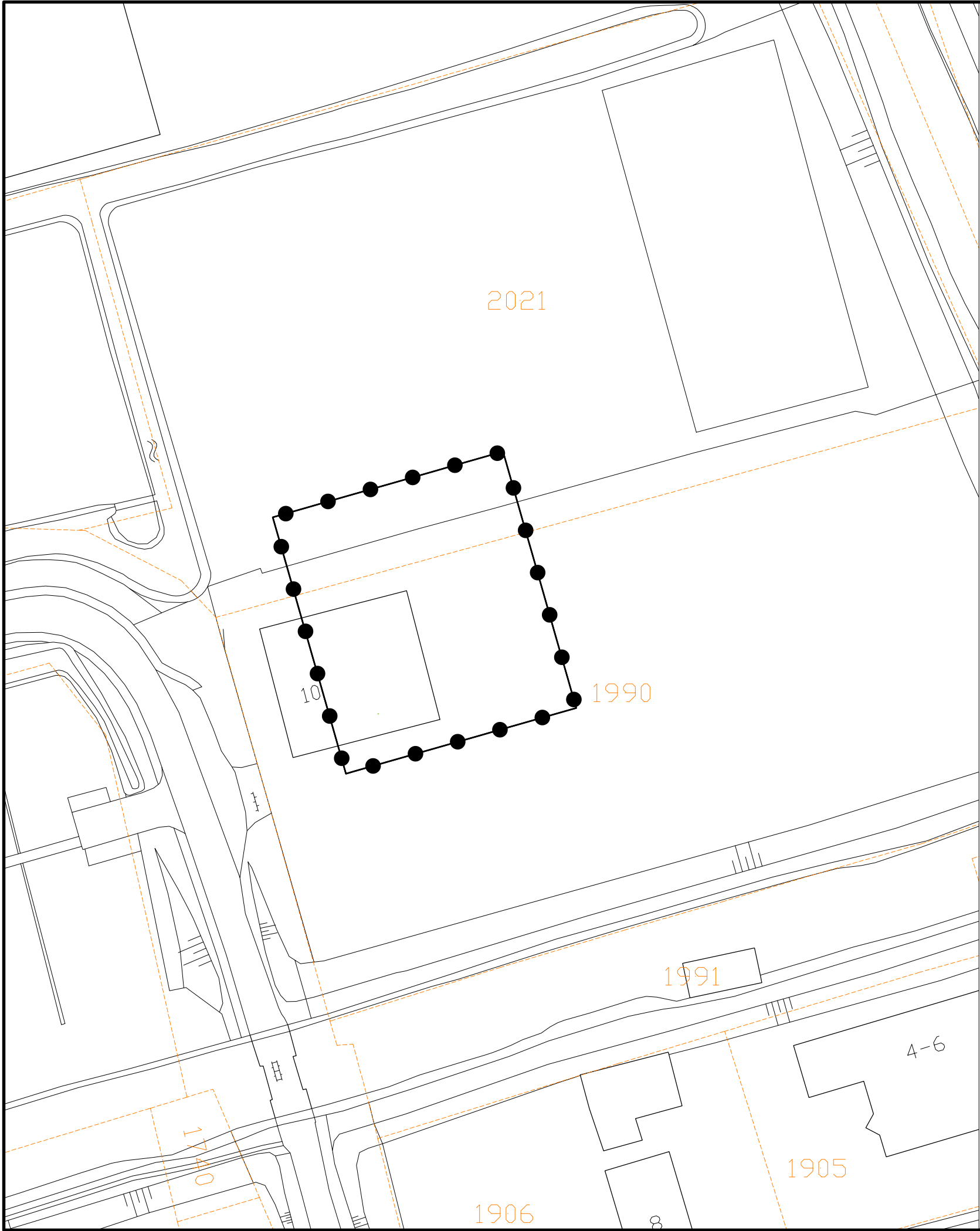
Conclusie

Gezien het voorgaande wordt voorliggende ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9 Besluitvlak

Zie volgende pagina

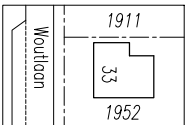
BESLUITVLAK



Plangebied
Besluitvlak

Definitief
OVERLEG
TERINZAGELEGGING ONTWERP
VASTGESTELD
GEWIJZIGD
DATUM PLOT USER
17-1-2025 GJJacobson

VERKLARINGEN



bestaande bebouwing, kadastrale- en
topografische gegevens
BGT/BRK 20 april 2023

Gemeente Kaag en Braassem
Ruimtelijke onderbouwing
Zuidzijderweg 10, Oud Ade
IDN
WERKNR. 623.119.80
SCHAAL 1:500
DATUM 14 januari 2025
GETEKEND gj
NL.IMRO.1884.ROBZUIDZIJDERWEG10-VAS1
FORMAAT A3
PROJECTMAP
BESTAND
BLAD

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape
Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

