

**TAM-IMRO OUDENDIJKSEWEG 24,
WOUBRUGGE**
GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM





TAM-IMRO OUDENDIJKSEWEG 24, WOUBRUGGE

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM

Planstatus

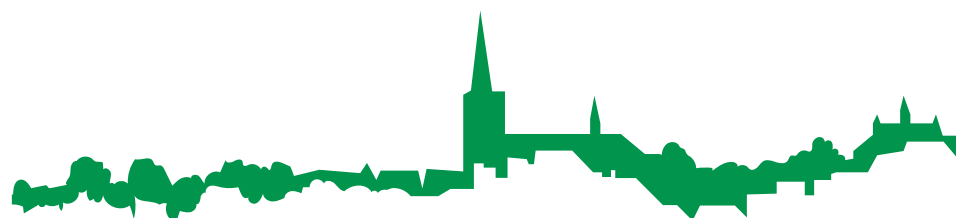
Datum

Auteur(s)

Vaststelling

Maart 2026

Ordito b.v.



Ordito b.v.

Postbus 94

5126 ZH

Gilze

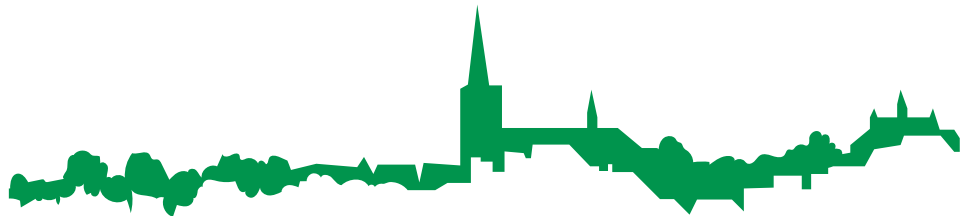
E info@ordito.nl

T 0161 801 022

I www.ordito.nl

KVK 54811554

MOTIVERING



Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel	2
1.2 Ligging van het projectgebied	2
1.3 Het omgevingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Nieuwe situatie	6
2.3 Landschappelijke inpassing	7
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Regionaal beleid	15
3.5 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden	19
Hoofdstuk 5 Fysieke leefomgeving	22
5.1 Beschermen van de gezondheid	22
5.2 Bodemkwaliteit	23
5.3 Geluid	25
5.4 Geur	28
5.5 Luchtkwaliteit	30
5.6 Milieubelastende activiteiten	31
5.7 Mobiliteit	33
5.8 Natuur	35
5.9 Omgevingsveiligheid	37
5.10 Water	40
5.11 Milieueffectrapportage	46
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	48
6.1 Economische uitvoerbaarheid	48
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting	51
Bijlagen:	
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 3: Nader bodemonderzoek	
Bijlage 4: GGD Advies	
Bijlage 5: Omgevingsdialoog	
Bijlage 6: Beeldkwaliteitsplan	
Bijlage 7: Quicksan flora en fauna	
Bijlage 8: Nader onderzoek fauna	
Bijlage 9: Nota van beantwoording zienswijzen	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het planvoornemen is om aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge een agrarisch bouwvlak te herontwikkelen. Ten behoeve van de realisatie wordt het agrarisch bouwvlak verwijderd en het agrarisch bedrijf beëindigd. De restanten van de stal, opslagcontainer en silo worden gesloopt. Daarvoor in de plaats worden twee woningen gerealiseerd in aansluiting op het bestaande lint en voorzien van een landschappelijke inpassing.

Voor de ontwikkeling wordt de vereiste afdracht in het sociale verenigingsfonds gedaan om te voldoen aan de eis van 30% sociale woningbouw.

Om dit project mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd met een TAM-omgevingsplan.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het plangebied is gelegen aan de Oudendijkseweg 24, in het buitengebied ten westen van de kern Woubrugge, in de gemeente Kaag en Braassem. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Woubrugge, sectie B, nummers 4754 (gedeeltelijk), 4753 (gedeeltelijk) en 4069 en heeft een oppervlakte van circa 9.150 m².

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door open agrarische gronden met daartussen watergangen. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Oudendijkseweg met aan de overzijde kassencomplexen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich aan de Oudendijkseweg 20 en 22 een paardenhouderij.



Figuur 1 Ligging en omgeving plangebied (plangebied rood omlijnd)



Figuur 2 Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Het omgevingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem, in werking getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke Omgevingsplan bestaat uit de Bruidsschat, alle ruimtelijke gemeentelijke regels en bestemmingsplannen. Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', vastgesteld op 28 mei 2018.

Daarnaast gelden de paraplubestemmingsplannen 'Parapluplan algemene afwijkingen' (vastgesteld op 17 juni 2024) en 'Parapluplan karakteristieke objecten' (vastgesteld op 18 maart 2024).



Figuur 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Bestemmingsplan Buitengebied Oost

Enkelbestemming

Op basis van het bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', met de aanduiding 'Bouwvlak' en de functieaanduidingen 'Intensieve veehouderij' en 'Wonen uitgesloten'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap; dat gevormd wordt door het nagenoeg ontbreken van bebouwing in de polders;
- een intensieve kwekerij als ondergeschikte productietak en binnen bestaande bebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum grondoppervlakte van 2.000 m².

Het agrarische bouwvlak ter plaatsen van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' heeft een oppervlakte van circa 5.900 m².

Paraplubestemmingsplan 'Parapluplan algemene afwijkingen'

Voor het gehele plangebied geldt het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan algemene afwijkingen'. Het parapluplan herzielt op onderdelen de binnenplanse afwijkingsregels van alle vigerende bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem, in die zin dat:

- de regels uit dit plan een aanvulling vormen op de vigerende bestemmingsplannen voor zover deze geen regels bevatten op de betreffende onderdelen uit dit plan;
- de overige regels van de vigerende bestemmingsplannen ongewijzigd blijven en onverminderd van kracht blijven.

Paraplubestemmingsplan 'Parapluplan karakteristieke objecten'

Voor het gehele plangebied geldt het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan karakteristieke objecten'. Dit paraplubestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het borgen dat alle karakteristieke panden en objecten die vermeld staan in het Erfgoedregister niet zonder meer gesloopt kunnen worden en er een juridisch-planologisch kader voor de sloop van deze panden en objecten wordt geboden. Het parapluplan heeft geen gevolgen voor onderhavig planvoornemen. Er is geen dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie – karakteristiek'.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 vormt een beschrijving van de huidige situatie en nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal-, en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 en 5 wordt inzicht gegeven in diverse waarden en planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van de activiteit, zowel economisch als maatschappelijk. In het laatste hoofdstuk is de juridische plantoelichting uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Woubrugge aan de Oudendijkseweg 24 in de gemeente Kaag en Braassem. Het plangebied ligt op circa 750 meter van de kern Woubrugge en is te bereiken via de Oudendijkseweg en Tuinderweg. De Oudendijkseweg is onderdeel van de Oudendijksepolder. Een deel van de Oudendijkseweg hoort kadastraal gezien bij het plangebied. Het plangebied beslaat delen van het kadastraal perceel 4753 en 4754. De verharding van Oudendijkseweg en de watergang aan de oostzijde van de weg maakt ook deel uit van het kadastraal perceel 4753.

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch bedrijf met de aanduiding intensieve veehouderij. Er is een bouwvlak aanwezig met een oppervlakte van circa 5.900 m². Binnen dat bouwvlak bevindt zich een (restant van een) stal met een oppervlakte van circa 1.050 m². Deze bestaat uit één bouwlaag met een kap, met een bijbehorende goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. Daarbij staan een kleine opslagcontainer en een silo. De opslagcontainer en silo hebben een oppervlakte van respectievelijk 23 m² en 17 m². De erfverharding is functioneel en bestaat uit beton. Daarnaast is aan de oostzijde van het plangebied ook nog een gasverdeelkast aanwezig.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich in het oosten, aan de Oudendijkseweg, een kassencomplex. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een paardenhouderij met een daarbij behorend paardenpension.

Verder ligt de locatie in een weids en open gebied met weinig (erf) beplanting. De watergangen zorgen voor de afvoer van het water en zijn langs de perceelranden aanwezig. Het huidige landgebruik is bouwland met mais.



Figuur 4 Luchtfoto plangebied



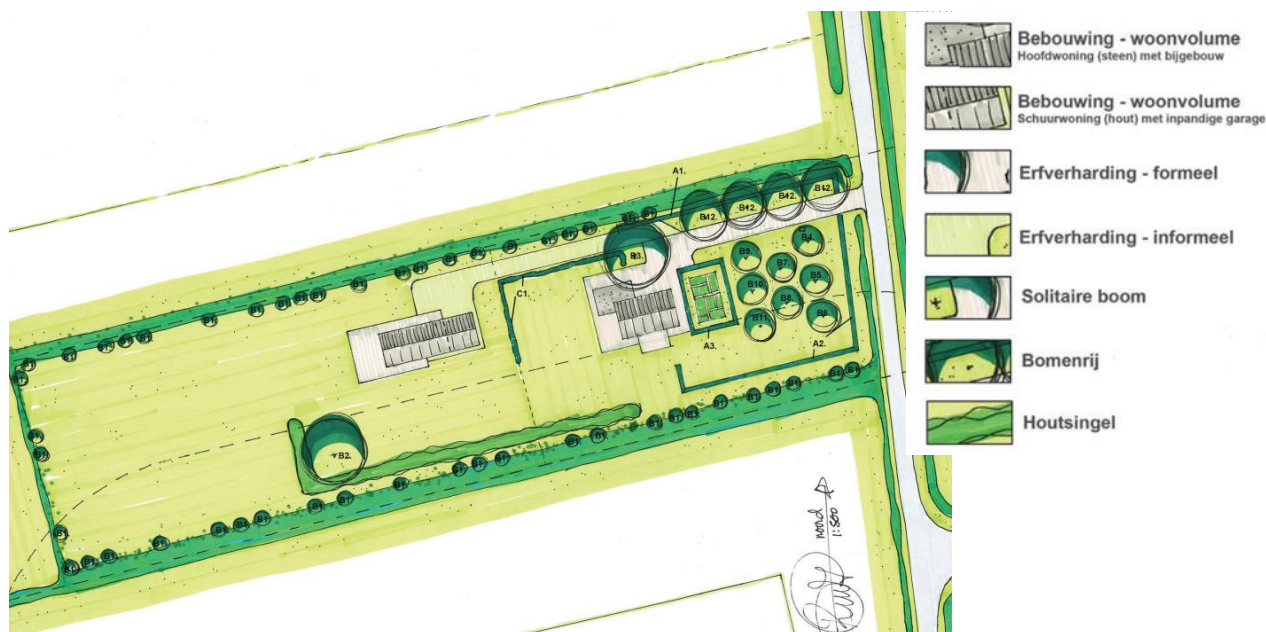
Figuur 5 Bestaande situatie

2.2 Nieuwe situatie

Het planvoornemen is om aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge een agrarisch bouwvlak te herontwikkelen. Ten behoeve van de realisatie wordt het agrarisch bouwvlak verwijderd en het agrarisch bedrijf beëindigd. De restanten van de stal, opslagcontainer en silo worden gesloopt. Daarvoor in de plaats worden twee woningen gerealiseerd in aansluiting op het bestaande lint landschappelijk ingepast.

Het perceel wordt vormgegeven volgens het erfprincipe met een hoofdwoning en een schuurwoning. De hoofdwoning is een stenen gebouw en staat aan de straatzijde. Daar schuin achter bevindt zich de schuurwoning welke een houten uitstraling heeft. Het beeldkwaliteitsplan staat in de bijlagen van voorliggende motivering. De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de huidige inrit. De woningen worden door middel van een verharde weg ontsloten.

Voor de bouwregels geldt dat de woningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) een maximale inhoud van 750 m³ mogen hebben. Voor het hoofdgebouw bedraagt de goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 en 9 meter. Voor bijgebouwen geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter.



Figuur 6 Nieuwe situatie

2.3 Landschappelijke inpassing

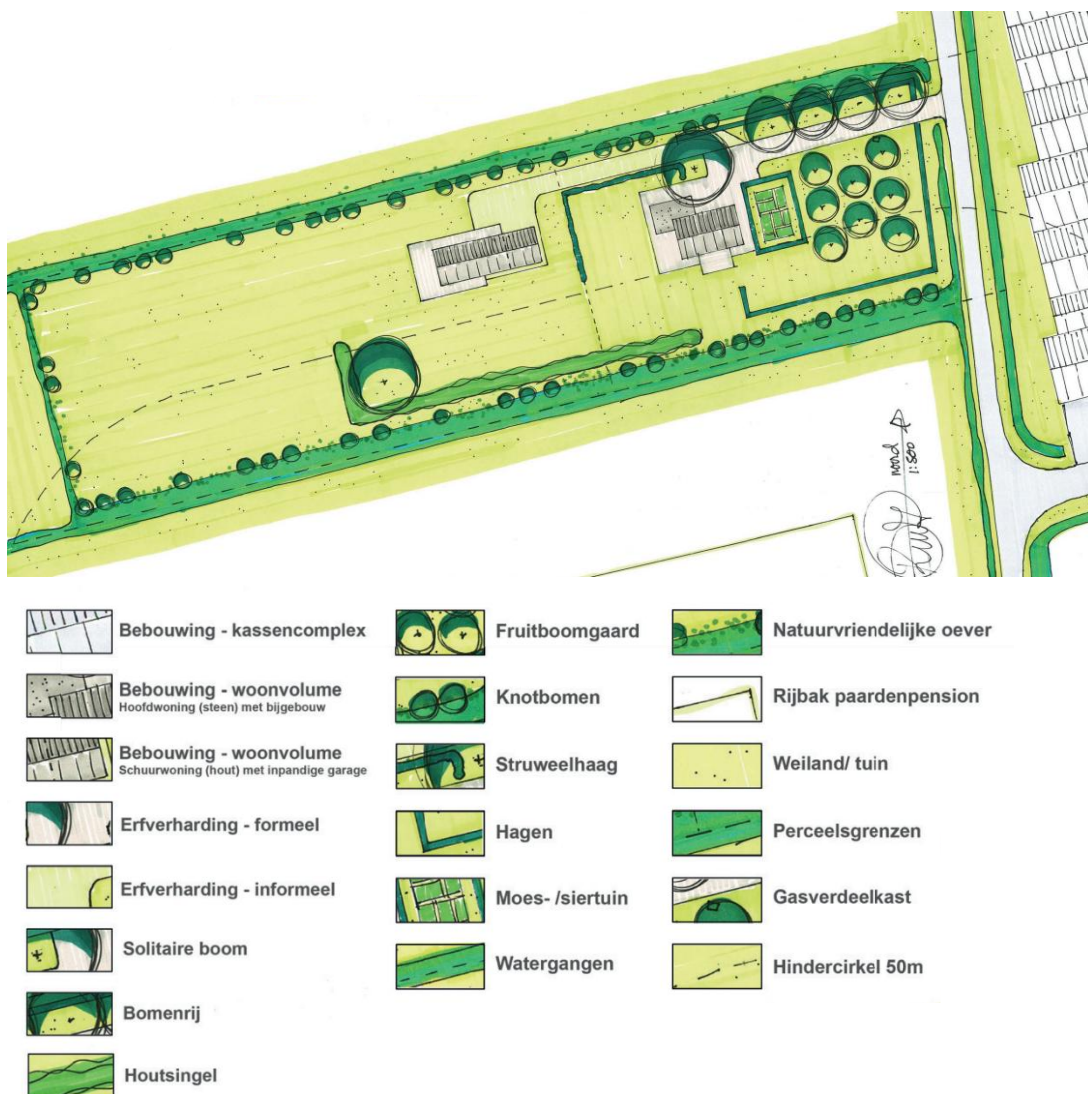
Ten behoeve van de inpassing van de twee wooneenheden aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het volledige landschappelijke inpassingsplan is als bijlage bij deze motivering opgenomen.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de huidige inrit. Langs de verharde weg wordt een bomenlaan voorzien. Via een bypass van halfverharding/ ondergeschikte verharding wordt de schuurwoning bereikt. De hoofdwoning wordt landschappelijke ingepast door een hoogstam fruitboomgaard. Het voorerf wordt omzoomd door een scheerheg. Aan de voorzijde van de hoofdwoning bevindt zich een suggestieve moes- of siertuin, omzoomd door een lage haag. Een solitaire boom in het midden van het erf zorgt voor een landschappelijk sterk beeld. De solitaire boom op het erf diende vroeger als bliksemafleider en als herkenningspunt op een erf. Middels een struweelhaag wordt men via de bypass geleid naar de achtergelegen woning met inpandige carport/garage. De struweelhaag dient tevens voor de privacy en zorgt voor een lijnvormig element op het erf. De schuurwoning wordt aan de zuidzijde ingepast door een houtsingel, welke bewust niet doorloopt tot aan het einde van het perceel. De houtsingel is een robuust landschapselement waardoor de schuurwoning aan het zicht onttrokken wordt maar het achterliggende landschap open en zichtbaar blijft.

Aan de straatzijde worden de sloten zoveel mogelijk doorgetrokken om zo een herkenbaar beeld te vormen en uiteraard voor de afvoer van water. De zuidelijk gelegen sloot krijgt een natuurvriendelijke oever met een minimaal talud van 1:8, wat de biodiversiteit in het gebied aanzienlijk vergroot. Langs de watergangen worden knotbomen geplant die de langgerekte structuur van het landschap benadrukken. Ten westen van de woningen wordt een watergang gecreëerd om zo de perceelsgrens van de schuurwoning aan te geven. De sloot is tevens de scheiding tussen de woonbestemming aan de oostzijde van de sloot en de agrarische bestemming aan de westzijde.

Tenslotte neemt de bebouwing en verharding op het perceel af van 2.250 m² in de huidige situatie (voormalige stal en verhardingen) naar 1.030 m² in de voorliggende situatie (2 woningen en

verhardingen). Met deze ingrepen wordt de bebouwing landschappelijk goed ingepast, wat resulteert in een herkenbaar landschap. Dit geeft een meerwaarde ten opzichte van de huidige situatie waar intensief gebruikte agrarische gronden, zonder landschapselementen, aanwezig zijn.



Figuur 7 Landschappelijk inpassingsplan

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plangebied zoals dat met dit bestemmingsplan wordt geregeld. Er wordt ingegaan op het voor het plangebied relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Toetsing

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit kwaliteit leefomgeving

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor een omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl). Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)

- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4),
- waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In hele bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen is de gemeente vrij om regels te stellen, mits deze binnen de andere kaders past.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. in acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel;
2. de aarde van de norm (open of gesloten); en
3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregels worden geboden.

Toetsing

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Bkl heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als "de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is."

Als een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien.

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van maximaal twee nieuwe wooneenheden aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge, in de gemeente Kaag en Braassem. De jurisprudentie in oorschouw nemende is de ontwikkeling derhalve niet aan te merken als een 'nieuwe stedelijk ontwikkeling'. Verdere toetsing aan de Ladder wordt niet noodzakelijk geacht.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt ingegaan op de kwantitatieve behoefte. In de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023 is voor de gemeente Kaag en Braassem opgenomen dat het aantal grondgebonden koopwoningen in de periode 2018-2025 met 850 moet groeien en in de periode 2025-2035 nog eens met 1.600. Met het planvoornemen worden twee nieuwe wooneenheden voorzien, wat een kleine bijdrage levert aan de kwantitatieve behoefte in de gemeente Kaag en Braassem. In paragraaf 3.4 wordt nader toegelicht hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de kwantitatieve behoefte aan woningen in de regio Holland Rijnland.

Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meest recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 augustus 2020 vastgesteld en vervolgens een aantal keer herzien. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur:

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- Het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- De hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;

- Het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- De samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- De groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- Het bodem- en watersysteem;
- Energie.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevendende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

De kwaliteitskaart is één van de belangrijkste onderdelen van het provinciale beleid om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te realiseren. De Kwaliteitskaart bestaat uit vier kaartlagen:

- Laag van de ondergrond: de eerste laag van de provincie en de natuurlijke (landschapsvormende) processen;
- Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: het zichtbare landschappen en (grondgebonden) nut;
- Laag van de stedelijke occupatie: de steden en dorpen en hun onderlinge netwerken;
- Laag van de beleving: de identiteit en (recreatieve) beleving;

Voor het plangebied zijn de volgende lagen en de daaraan verbonden doelstellingen relevant:

Laag van de ondergrond – Veencomplex – Oude zeeklei

Deze laag laat de grondslag zien van de provincie en natuurlijke processen. De laag bestaat uit de bodem, de geomorfologische kenmerken en het water. Er is binnen de provincie Zuid-Holland grofweg een driedeling gemaakt tussen het complex van de kust, de natte veengronden en plassen ten oosten hiervan en de klei complexen en wateren van de delta. Het plangebied valt binnen het gebied van de klei complexen.

Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van weinig tot (oude zee) klei. Het richtpunt voor de droogmakerijen is dat deze ontwikkelingen een bijdrage leveren aan een duurzame waterhuishouding.

De ontwikkeling binnen het plangebied zal een bijdrage leveren op de (duurzame) waterhuishouding. In hoofdstuk 5.10 wordt dit nader onderbouwd.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen – Droogmakerij (veen)

Het plangebied is gelegen in een droogmakerijenlandschap (klei). De droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Richtpunten voor dit landschap zijn:

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

Met de beoogde ontwikkeling zal de hoofdstructuur van de droogmakerij behouden blijven, de noord-zuid-gerichte structuur blijft herkenbaar. De ontwikkeling houdt rekening met de bestaande beeldbepalende en waardevolle structuren.

Laag van stedelijke occupatie – Bouwwerken voor energieopwekking

Het plangebied is gelegen in een gebied voor bouwwerken voor energieopwekking. Het richtpunt voor dit gebied is:

- Bij de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energieopwekking zal een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van deze bouwwerken op de (wijde) omgeving.

Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging van bouwwerken voor energieopwekking. Er is vanuit dit aspect geen negatief effect op de omgeving te verwachten.

TAM-Omgevingsverordening Zuid-Holland

Per 1 januari 2024 is de (TAM)Omgevingsverordening Zuid-Holland in werking. Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren.

De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie

raken. Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving gelden.

De Omgevingsvisie Zuid-Holland, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de definitieve Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Daarin zijn zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

De regels zijn vastgelegd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Het plangebied valt volgens de Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Regionale wateren - beheer** (kaart 8)
- **Regionale wateren - peilbesluitgebied** (kaart 9)
- **Regionale wateren – kans op overstroming** (kaart 11)
- **Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën – gebied met beschermingscategorie 3** (kaart 17)
- **Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën – (cat. 3 buitengebied)** (kaart 17)

Onderstaand wordt ingegaan op de gebieden die van toepassing zijn op het planvoornemen.

Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën – gebied met beschermingscategorie 3 / cat. 3 buitengebied (art. 7.43h)

Een omgevingsplan voor een locatie in het buitengebied als bedoeld in artikel 7.42, zesde lid, kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, zoals blijkt uit een afdoende motivering die ook ingaat op de keuze voor een locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

In de motivering worden de volgende kwaliteiten betrokken:

- a. De openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
- b. De relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
- c. Het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
- d. De herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

Het planvoornemen is om aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge een agrarisch bouwvlak te herontwikkelen. Ten behoeve van de realisatie wordt een intensieve veehouderij beëindigd en het agrarisch bouwvlak verwijderd. De restanten van de stal, opslagcontainer en silo worden gesloopt. Hiervoor komen twee woonvolumes in de plaats. De bouwvlakken behorende bij de twee nieuwe woningen zijn aanzienlijk kleiner dan het agrarische bouwvlak. Het slopen van de bedrijfsbebouwing draagt bij aan de openheid van het landschap.

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin worden bovenstaande punten nader toegelicht. Het landschappelijk inpassingsplan is nader uiteengezet in paragraaf 2.3 van deze motivering en als bijlage bij deze motivering toegevoegd.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie Zuid-Holland.

3.4 Regionaal beleid

Regionale Omgevingsagenda 2040

Op 11 juni 2021 hebbende gemeenten Alphen aan de Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Oegstgeest, Voorschoten, Teylingen en Zoeterwoude gezamenlijk de eindversie van de Regionale Omgevingsagenda gepresenteerd. De omgevingsagenda van de regio Holland-Rijnland bespreekt hoe op integrale wijze alle ruimte-vragende functies een plek kunnen krijgen in de regio of waar keuzes gemaakt moeten worden. Dat leidt tot de integrale hoofdpoging: zoeken naar balans. Deze omgevingsagenda helpt bij het maken van richtinggevend keuzes voor de toekomst. In ieder geval stelt de regio zichzelf de volgende doelen:

1. versterken kenniseconomie en complementaire bedrijvigheid;
2. realiseren van flinke woningaantallen voor een passende huisvesting;
3. investeren in infrastructuur voor mobiliteit en energievoorziening;
4. creëren van voldoende plekken voor het opwekken van duurzame energie;
5. bieden van een toekomstperspectief voor het landschap.

Met de Regionale Omgevingsagenda zet de regio een stip op de horizon. Zo levert Holland Rijnland een bijdrage aan nationaal en provinciaal beleid en bestaande afspraken over verstedelijking, economie en mobiliteit.

Toetsing

Met het beoogde initiatief wordt een nieuwe woning gerealiseerd in het lint van de Oudendijkseweg. Dit raakt aan de vijfde ambitie 'bieden van een toekomstperspectief voor het landschap'. Er wordt een nieuwe functie toegekend aan het perceel, waardoor de landschappelijke kwaliteit ter plaatse kan verbeteren en het perceel een meer duurzame invulling krijgt. Waar het nu een verrommeld terrein is met oude opstallen kunnen er straks nieuwe woningen komen met een goede landschappelijk inpassing.

Gesteld kan worden dat voorliggend initiatief in lijn is met de Regionale Omgevingsagenda 2040.

Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023

In de Regionale Woon Agenda 2023 (vastgesteld op 6 juni 2023) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal en subregionaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de woningbehoefte. Om hier aan te voldoen heeft de regio een aantal afspraken gemaakt over de woningbouwproductie tot en met 2030 en daarna. Ten eerste voegt de regio 30.500 woningen toe tussen 2021 en 2030. Vervolgens is het aantal te bouwen woningen verdeeld onder de drie subregio's van Holland Rijnland.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de kwantitatieve behoefte aan woningen in de regio. Specifiek voor de subregio Oost waar de gemeente Kaag en Braassem deel van uitmaakt. Het aantal te bouwen woningen in de gehele regio is verdeeld onder de drie subregio's, voor subregio Oost is uitgegaan van 9.500 tot 11.000 woningen tot 2030.

Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve behoefte naar woningen in de regio Holland Rijnland.

Het planvoornemen om een verouderde stal in het buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem te vervangen voor twee woningen, draagt tevens bij aan de kwalitatieve behoefte. De toevoeging van twee vrijstaande woningen in het landelijk gebied bevordert de doorstroming op de woningmarkt in de regio. De toekomstige bewoners stromen vanuit een bestaande woning door, waarmee twee woningen in een ander segment vrij komen.

Conclusie

De activiteit past binnen het regionaal beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Kaag en Braassem

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 5 februari 2024 de 'Omgevingsvisie Kaag en Braassem' vastgesteld. De omgevingsvisie betreft de strategische langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van Kaag en Braassem. De toekomst van de fysieke leefomgeving wordt daarbij vanuit een integraal perspectief benaderd. Dat wil zeggen dat sociale, economische en fysieke vraagstukken in samenhang worden beschouwd en vervolgens vertaald naar de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie gaat in op verschillende thema's zoals recreatie, natuur, onderwijs, mobiliteit, gezondheid, wonen, landbouw, economie en duurzaamheid. Verder is de gemeente in vier gebiedstypen ingedeeld. Voor de verschillende gebieden zijn de kenmerken en waarden bepaald, zodat het duidelijk is hoe zo'n gebied eruit ziet en wat het beeld voor de toekomst is.

De gemeente Kaag en Braassem wil met de omgevingsvisie samenwerking verder uitdragen en stimuleren tussen organisaties, inwoners en de gemeente. Samenwerken vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid, maar ieder vanuit zijn eigen rol. Doordat de rol van de gemeente steeds verschillend is, wordt per opgave, per thema of per taak aangegeven welke rol de gemeente zal innemen.

In de omgevingsvisie staan volgende thema's centraal:

- energie & grondstoffen in Kaag en Braassem;
- natuur, water en lucht in Kaag en Braassem;
- wonen in Kaag en Braassem;
- gezonde economische ontwikkeling in Kaag en Braassem;
- sociaal Kaag en Braassem;
- veilig Kaag en Braassem.

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie staan de volgende ambities opgenomen:

- Woningbouwplannen richten op de behoefte.
- Doorstroming bevorderen.
- Huisvesting voor specifieke/bijzondere doelgroepen realiseren.
- Het definiëren van 'wat is passend in de omgeving?'.

Bij nieuwe ontwikkelingen worden de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

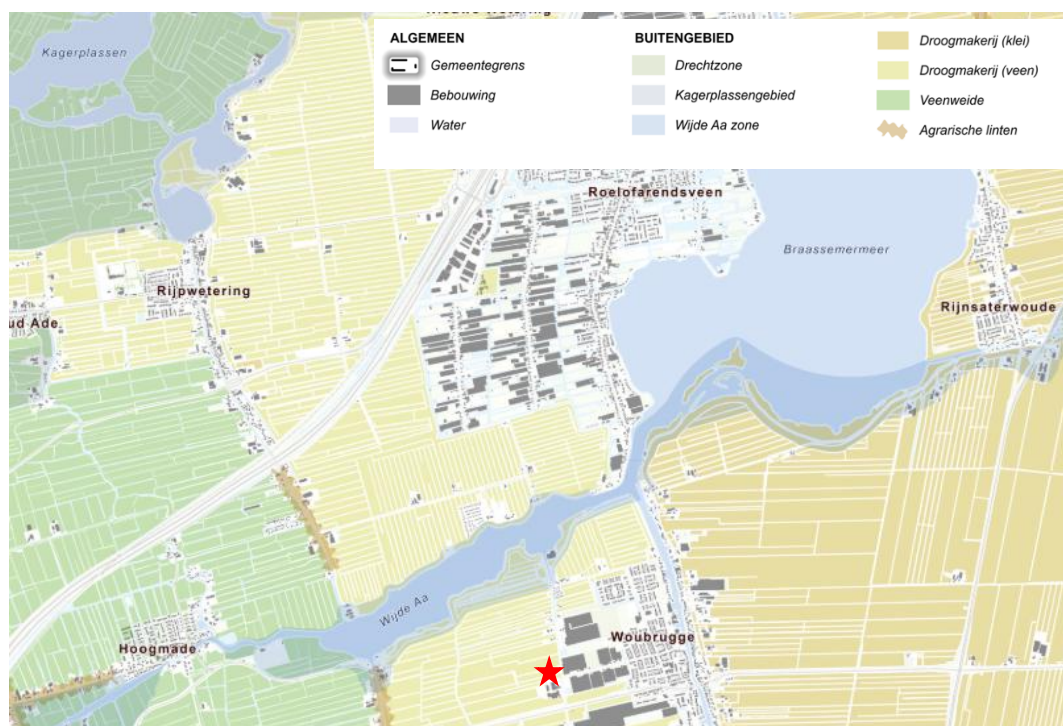
- er wordt rekening gehouden met de omgeving;
- nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van het gebied;
- ruimte voor recreatie en bedrijvigheid;
- men maakt zich hard voor een prettige leefomgeving die schoon, heel en veilig is;
- aandacht voor duurzaamheid in relatie tot de fysieke omgeving.'

Gebiedstypen

Naast de bovengenoemde thema's wordt in de omgevingsvisie de gemeente opgedeeld in vier verschillende soorten gebieden, namelijk het buitengebied, glastuinbouwgebieden, bedrijventerreinen en de kernen. Binnen ieder gebiedstype spelen verschillende belangen en thema's. In de omgevingsvisie wordt per gebiedstype een beschrijving van het gebied gegeven met de doelen en de specifieke uitgangspunten waarbinnen deze doelen bereikt moeten worden.

Toetsing

In de beoogde situatie vindt een grote kwaliteitsverbetering plaats ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt bijgedragen aan een prettige leefomgeving die schoon, heel en veilig is. Er wordt rekening gehouden met de omgeving door de openheid en karakteristiek van het gebied te behouden. Tot slot past de ontwikkeling bij de aard en schaal van het gebied. Ten opzichte van de huidige bedrijfsbebouwing op het perceel dat niet meer in goede staat verkeert, zorgt de beoogde ontwikkeling voor het verbeteren van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan de woningvoorraad én een milieuhinderlijk bedrijf wordt beëindigd.



Figuur 8 Gebiedstypering Omgevingsvisie Kaag en Braassem (plangebied rode ster)

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'buitengebied', specifiek binnen het sub-gebiedstype 'droogmakerij (veen)'. De ambitie van de gemeente voor het buitengebied is om deze zo open mogelijk te houden, waarbij incidenteel woningbouwactiviteiten mogelijk zijn. De ambitie voor het subgebied is het behouden en versterken van de landbouw en de biodiversiteit. De beoogde ontwikkeling past binnen de ambities voor het buitengebied. De agrarische bebouwing wordt afgebroken en het agrarische bouwvlak wordt verwijderd. De twee nieuwe woningen hebben een aanzienlijk kleinere oppervlakte waardoor de openheid van het landschap wordt bevorderd. De zichtlijnen vanaf de Oudendijkseweg naar het open polder landschap worden in de toekomstige situatie behouden. Hiermee blijven ook de voor de polder typerende verkavelingsstructuur en watergangen in stand. Hoewel voorliggend plan niet voorziet in het stimuleren van landbouw, vindt er ook geen beperking plaats voor omliggende akkerbouw en/of veeteelt. Tevens wordt door de toename van groen en landschapselementen in de beoogde ontwikkeling meer ruimte gecreëerd voor biodiversiteit dan in de huidige situatie.

Gesteld kan worden dat de voorgenomen activiteit in lijn is met de omgevingsvisie Kaag en Braassem.

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 initiatieven waarbij het gaat om rijksmonumenten, karakteristieke panden en karakteristieke gebieden. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een rijksmonument, karakteristiek pand of in een karakteristiek gebied zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaat.

Het plangebied valt niet binnen een van de karakteristieke gebieden en omvat geen rijksmonument of karakteristiek pand. De welstandstoets is voor onderhavige ontwikkeling niet noodzakelijk.

Conclusie

De activiteit past binnen de doelstelling en het beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Daarnaast wordt besproken op welke wijze het project landschappelijk of stedenbouwkundig wordt ingepast. Gezien de aspecten landschap, stedenbouw en cultureel erfgoed vaak met elkaar verweven zijn, kunnen deze het beste gezamenlijk besproken worden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Omgevingskwaliteit duidt daarbij op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebied en aan dier- en plantensoorten.

Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet wet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet.

Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

De ontwikkeling vindt plaats aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge. Het planvoornemen betreft de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het verwijderen van een agrarisch bouwvlak. Daarnaast worden de (restanten van) stal, opslagcontainer en silo gesloopt. Hiervoor in de plaats worden twee woonvolumes teruggebouwd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is nader uiteengezet in paragraaf 2.3 en als bijlage bij deze motivering opgenomen.

Cultureel erfgoed

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Toetsing

In de provincie Zuid-Holland dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, omgevingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonumenten of karakteristieke panden aanwezig. Bovendien is het plangebied gelegen in een welstandsluw gebied.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Archeologische waarden

Voor archeologie geldt artikel 2.28 van de Omgevingswet. Dit artikel bepaalt dat het Rijk instructieregels zal stellen over omgevingsplannen en projectbesluiten met het oog op het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De nationale wetgeving is afkomstig uit Europees beleid (Verdrag van Valletta).

De gemeenten zijn belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. In artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving staat aangegeven dat gemeente bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening moeten houden met het belang van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Toetsing

In mei 2011 is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld. In het kader van een aantal bestemmingsplanprocedures en het voornemen tot vaststellen van een erfgoedverordening is het archeologiebeleid van de gemeente Kaag en Braassem geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie zijn de ondergrenzen herijkt en de archeologische verwachting op bepaalde plaatsen in de gemeente aangepast. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 13 mei 2013 deze herziening van het beleid vastgesteld.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem met het plangebied voorzien van een rode ster.



Figuur 9 Uitsnede archeologische beleidskaart Kaag en Braassem (plangebied rode ster)

Uit het raadplegen van de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met lage archeologische verwachting. Er is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Voor het gebied met lage archeologische verwachtingswaarden zijn tevens geen vrijstellingsgrenzen opgenomen. Wel dienen (toevals)vondsten op grond van artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmeringen vormt voor het initiatief.

Conclusie

Vanuit het aspect cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoek zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

5.1 Beschermen van de gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming is meegenomen.

5.1.1 Wettelijk kader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving. In artikel 2.1 lid 4 van de wet is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

5.1.2 Onderzoek

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gezondheidsaspect heeft een centrale rol

binnen de Omgevingswet. In hoofdstuk 5 ‘Fysieke leefomgeving’ worden verschillende aspecten onderzocht waarmee een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gewaarborgd wordt.

5.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Bodemkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

5.2.1 Wettelijke kader

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- Het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89k Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem (AbO) en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerk voorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied, (paragraaf 2.3.6a.5).

5.2.2 Onderzoek

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Woningen kunnen worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw, omdat aannemelijk is dat personen meer dan twee aaneengesloten uren per dag op de locatie aanwezig zullen zijn. Om te toetsen aan de maximaal toegestane bodemwaarden, zoals omschreven in art. 5.89i Bkl, is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Naar aanleiding van de voorgenomen sloop van meerdere opstallen en voorgenomen nieuwbouw van twee woningen met tuin is op locatie Oudendijkseweg 24 te Woubrugge in opdracht van Van Westreenen B.V. een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740+A1:2016 uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze motivering opgenomen.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel zodat kan worden vastgesteld of de bodem geschikt is voor het huidige en/of toekomstige gebruik.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek en de toetsing van de analyseresultaten concludeert Baecx B.V. dat het grondwater van de locatie niet verontreinigd is met de analytisch onderzochte stoffen. Wel zijn er verontreinigingen aangetroffen onder de verharding in deelgebied 2. Dit betreft een interventiewaarde bij boringen 16, 18, 20 en 21 (0,30 tot 0,70 m -mv) aan zware metalen. Verder is een lichte verontreiniging aan zware metalen aangetroffen bij boringen 16, 18, 19, 20 en 21.

Vanwege de resultaten dient de vooraf vastgestelde hypothese te worden geaccepteerd voor deelgebied 1. De locatie wordt wel geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Voor deelgebied 2 geldt het volgende: wegens het aantreffen van forse interventiewaardeoverschrijdingen van zware metalen in de zandlaag onder het asfalt in enkele boringen wordt hier nader onderzoek aanbevolen om vast te stellen wat de ernst en omvang is van deze aangetroffen verontreinigingen.

De overschrijding in deelgebied 2 bevindt zich uitsluitend onder de asfaltverharding. De herkomst van de nu aangetroffen sterk verhoogde gehalten is momenteel niet eenduidig vast te stellen. Er dient nader onderzoek te worden gedaan naar de aard en de grootte van de sterke verontreiniging.

5.2.3 Aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledig onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze motivering (Bijlage 3: rapportnr: 2491362, d.d. 23 april 2025).

Uit de resultaten blijkt dat niet wordt voldaan aan toelaatbare kwaliteit zoals bedoeld in het omgevingsplan. In verband met de bouw van een grondgebonden gebouw is sprake van een saneringsnoodzaak.

Aanbevolen wordt een Plan van Aanpak / mkb plan op te stellen voor sanering van de sterke verontreiniging met zware metalen en minerale olie. In een Plan van Aanpak / mkb plan wordt de saneringsdoelstelling en gewenste saneringsmethode uitgewerkt.

Opgemerkt wordt dat het bodemonderzoek steekproefsgewijs is uitgevoerd. Het verdient daarom aanbeveling tijdens eventuele graafwerkzaamheden in de grond alert te blijven op mogelijk verdachte bijmengingen op of in de bodem.

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken is duidelijk dat de locatie geschikt moet worden gemaakt voor de geplande ontwikkeling door middel van een bodemsanering. Op de locatie zijn de volgende verontreinigingen boven de interventiewaarde aangetoond:

- Een grondverontreiniging (tot circa 0,7 m-mv) met zware metalen ter plaatse van de betonverharding met een omvang van circa 940 m³.
- Een grond- en grondwaterverontreiniging met minerale olie met een omvang van respectievelijk (minimaal) circa 30,8 en 54 m³.

Op 23 december 2025, kenmerk 3523275 heeft de Omgevingsdienst ingestemd met de milieubelastende activiteit 'saneren van de bodem'. In de melding is aangegeven hoe de verontreinigingen met minerale olie en zware metalen wordt gesaneerd.

Geconcludeerd wordt dat de gemiddelde milieuhygiënische bodemkwaliteit middels nader onderzoek in combinatie met verkennend bodemonderzoek (2013) in voldoende mate is vastgesteld. Het op te stellen Plan van Aanpak / mkb plan voor sanering van de sterke verontreiniging met zware metalen en minerale olie wordt opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de planregels van voorliggend TAM- omgevingsplan.

5.2.4 Conclusie

Vanuit het aspect bodemkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Geluid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.)

5.3.1 Wettelijk kader

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. In de Bruidsschat (BS) is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald. Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). Geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

5.3.2 Onderzoek

Met het planvoornemen worden restanten van een stal, kleine opslag en een silo gesloopt aan de Oudendijkseweg 24 en worden twee wooneenheden toegevoegd. Gebouwen met een woonfunctie worden aangemerkt als geluidsgevoelige functie, zoals omschreven in art. 3.21 lid 1 onder a Bkl.

De gemeente Kaag en Braassem heeft ten tijde van het opstellen van deze motivering geen geluids aandachtsgebieden onder de GPP-systematiek vastgesteld. Derhalve kan op basis van artikel 3.4 Bkl getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde bedraagt 48 dB en vanwege de ligging in buitenstedelijk gebied, bedraagt de grenswaarde 53 dB.

Wegverkeerslawaa

Het plangebied is gelegen aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge. De Oudendijkseweg betreft een afsplitsing van de N446. Er geldt een maximum snelheid van 60 km/u.

Vanwege de toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (woningen) en de ligging van het plangebied binnen het geluids aandachtsgebied van de Oudendijkseweg (60 km/u) is een onderbouwing. Het plangebied ligt op een afstand van circa 265 meter van de Kerkweg/N446 en dus buiten de geluidzone van deze provinciale weg.

De omgevingsdienst heeft een indicatieve geluidberekening uitgevoerd ter plaatse van het plan voor het geluid van de gemeentewegen. Daaruit volgt een geluidbelasting van 47 dB. De standaardwaarde van 53 dB wordt hiermee niet overschreden.

Verkeer op de Oudendijkseweg is beperkt en bestaat voornamelijk uit bestemmingsverkeer – en geen doorgaand verkeer. Verkeer wat alleen doelgericht aan één van de adressen aan deze weg moet zijn zal hier langskomen. Dat verkeer is zeer beperkt en deze redenatie is ook conform de praktijk: het is een erg rustige weg, waar af en toe een auto langs komt. Verkeer voor het dorp Woubrugge komt hier niet doorheen. Dit verkeer zal doorrijden op de provinciale weg N 446 in oostelijke richting.

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect wegverkeerslawaaï.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de beoogde woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.6. (milieubelastende activiteiten).

Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op circa 2,7 kilometer ten westen van het plangebied ligt.

Luchtvaartlawaaï

De locatie bevindt zich buiten het afwegingsgebied in verband met geluid van luchthaven Schiphol als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit. Daarnaast is de geluidsbelasting luchtvaartlawaaï op de locatie lager dan 48 dB (gegevens 2019). Luchtvaartlawaaï is geen belemmering op deze locatie.

5.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Geur

5.4.1 Wettelijke kader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is. Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten (bijv. het opslaan van mest).

Een onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien de gemeentelijke geurverordening nog niet is geïmpliceerd in het omgevingsplan en/of de gemeente geen geurverordening kent, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. In de Bruidsschat zijn geuremissiefactoren (waarden) en afstandsnormen opgenomen.

In artikel 22.98 zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald ten aanzien van het houden van landbouwhuisdieren, zoals opgenomen in de onderstaande tabel.

Geurgevoelig object	Waarde
Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	2,0 OUe/m ³
Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	3,0 OUe/m ³
Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	8,0 OUe/m ³
Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	14,0 OUe/m ³

Op basis van artikel 22.100 en 22.101 mag de afstand tot een geurgevoelig object, niet kleiner zijn dan de afstand als bedoeld in onderstaande tabel.

Geurgevoelig object	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom	100 meter
Gelegen buiten de bebouwde kom	50 meter

Verordening geurhinder en veehouderij Kaag en Braassem 2012

De gemeente Kaag en Braassem wil keuzes maken die aan zowel de ontwikkelingen in de kernen als aan de agrariërs recht doen. Daarom heeft de gemeente geurbeleid (Geurgedragsvisie Kaag en Braassem en Verordening Wet geurhinder en veehouderij Kaag en Braassem 2012 (vastgesteld op

16 februari 2012)) opgesteld. Door de invoering van dit lokale geurbeleid worden ontwikkelingen in de kernen mogelijk en worden de bestaande rechten van de veehouderijen (niet intensief) gerespecteerd. De bedrijven hebben zo de mogelijkheid om hun bedrijf rendabel uit te blijven oefenen. Dit is namelijk van essentieel belang voor behoud van het Groene Hart landschap in de gemeente Kaag en Braassem.

Voor veehouderijen dicht bij een kern betekent dit dat door middel van deze geurverordening de geurafstanden worden gehalveerd tot 50 meter. De gemeente Kaag en Braassem accepteert daarmee dat o.a. woningen op de rand van de kern, aan het agrarische gebied, misschien wat meer geurhinder kunnen ervaren. De gemeente vindt dit aanvaardbaar voor, en onlosmakelijk verbonden met, het wonen in een plattelandsgemeente.

Naast grondgebonden veehouderijen zijn er in de gemeente Kaag en Braassem in beperkte mate intensieve veehouderijen aanwezig. Met betrekking tot deze bedrijven is geen nieuw vestiging mogelijk en worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden, anders dan op basis van de 50/50 regeling. De geurbelasting van deze bedrijven kan hierdoor niet toenemen. In dit geurbeleid is daarom geen beleidsafweging met betrekking tot de geurnormen gemaakt. De geurnormen zijn niet aangepast. Het, volgens de handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij, bij de normen behorende leefklimaat vindt de gemeente Kaag en Braassem acceptabel voor wonen in een plattelandsgemeente.

5.4.2 Onderzoek

Met het planvoornemen worden restanten van een stal, kleine opslag en een silo gesloopt aan de Oudendijkseweg 24 en worden twee wooneenheden toegevoegd. Het plangebied ligt in het buitengebied van Woubrugge. Voor geurgevoelige objecten in het buitengebied geldt een afstand van maximaal 50 meter tot milieubelastende activiteiten. Een rioolwaterzuiveringsinstallatie komt in de omgeving niet voor. De milieubelastende activiteiten ten aanzien van geur in de omgeving van het plangebied zijn in onderstaande tabel nader uiteengezet.

Milieubelastende activiteit	Adres	Milieucategorie	Minimale gewenste afstand	Afstand tot gevel woningen
Glastuinbouwbedrijf	Tuindersweg 17	2	10 meter	20 meter
Melkrundveehouderij en paardenpension	Oudendijkseweg 20	3.2	50 meter	70 meter
Veehouderij	Oudendijkseweg 28	3.2	50 meter	200 meter
Varkenshouderij	Oudendijkseweg 4/6	4.1	100 meter	650 meter

Het plangebied ligt in de nabijheid van een paardenpension Oudendijkseweg 20 met stallen, afzonderlijke weilanden en een paardenbak. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder moet bij het houden van paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, worden voldaan aan de afstand zoals genoemd in artikel 22.101 van het Omgevingsplan van gemeente Kaag en Braassem. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter tot gevoelige objecten.

De stallen bevinden zich op 56 meter van de perceelsgrens en ca. 70 meter van de toekomstige gevel van de woning, zodat wordt voldaan aan de richtafstanden.

Opslag van kuilvoer bij het naastgelegen bedrijf bevindt zich op ca. 80 meter van de toekomstige gevel. Er wordt voldaan aan de afstandseisen zoals genoemd in artikel 22.116 van het Omgevingsplan om geurhinder bij de opslag van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen te voorkomen. Opslag van vaste mest bij het naastgelegen bedrijf bevindt zich op 136 meter van de toekomstige gevel. Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter zoals genoemd in artikel 22.114 van het Omgevingsplan.

Deze is gelegen op een afstand van 52 meter. De planlocatie ligt daarmee buiten de richtafstand van 50 meter ten opzichte van de omliggende veehouderijen.

5.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Wettelijke kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijnstof, koolmonoxide, lood, benzeen en ozon. In Nederland zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn conform artikel 2.4 en 2.5 Bkl en weergegeven in onderstaande tabel.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet In Betekende Mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'Niet In Betekende Mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in berekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen; en

- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlakte met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd wordt staat in de regeling NIBM dat deze nog steeds in 'niet betekende mate' kan bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

5.5.2 Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied dient getoetst te worden aan de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof. De waardes zijn bepaald aan de hand van de Atlas leefomgeving (gegevens 2023). De concentratie PM_{2,5} is ter plaatse gelegen tussen de 6 en 8 µg/m³. De concentratie PM₁₀ is gelegen tussen de 14 en 16 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van deze kaarten is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

NIBM

Met het planvoornemen worden restanten van een stal, kleine opslag en een silo gesloopt aan de Oudendijkseweg 24 en worden twee wooneenheden toegevoegd. Dit aantal ligt ver onder de grens van 1.500 woningen. Het planvoornemen draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Milieubelastende activiteiten

Een inventarisatie naar de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten, specifiek ten aanzien van bedrijven, in de directe omgeving van het plangebied (of andersom) is noodzakelijk. In een passage wordt aangegeven of ter plaatse voldoende afstand in acht wordt genomen ten opzichte van omliggende milieubelastende activiteiten. De VNG biedt met het (concept) 'servicedocument' een hulpmiddel waarmee kan worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is. De VNG-uitgave Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022 kan worden gezien als de opvolger van de VNG-uitgaven Bedrijven en milieuzonering 2009.

5.6.1 Wettelijk kader

De VNG heeft een lijst met indicatieve richtafstanden opgesteld voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend”.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.6.2 Onderzoek

Met het planvoornemen wordt de activiteit wonen mogelijk gemaakt aan de Oudendijkseweg 24 in Woubrugge. Hiertoe wordt het huidige glastuinbouwbedrijf beëindigd en worden de bedrijfsmatige activiteiten gestaakt. Alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Beoogd wordt om de planologische situatie voor de twee bestaande wooneenheden in de langgevelboerderij in overeenstemming te brengen met de feitelijke en vergunde situatie. Daarnaast wordt beoogd om ten zuiden van de langgevelboerderij in totaal drie bouwkvavels mogelijk te maken.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de bedrijvigheid in de nabije omgeving in beeld gebracht.

In de omgeving van het plangebied is een mix van wonen en agrarische bedrijfsvoering aanwezig. Door de functiemenging geldt voor het plangebied het omgevingstype 'gemengd gebied'. In onderstaande tabel zijn de bestaande bedrijven en inrichtingen nabij het plangebied weergegeven, met bijbehorende richtafstand.

Locatie	Aard bedrijvigheid	Milieu categorie	Richtafstand gemengd gebied	Afstand tot gevel woningen
Oudendijkseweg 4/6	Varkenshouderij	4.1.	100 m	650 m
Oudendijkseweg 5	Kassen	2	10 m	395 m
Oudendijkseweg 11	Kassen	2	10 m	160 m
Oudendijkseweg 20	Melkrundveehouderij en paardenhouderij	3.2	50 m	70 m
Oudendijkseweg 28	Veehouderij	3.2	50 m	200 m
Vingerhoedtstraat	Tennisvereniging	3.1	30 m	340 m
Tuindersweg 17	Kassen	2	10 m	60 m
Tuindersweg 20	Kassen	2	10 m	90 m

Bij de ontwikkelingen in het plangebied wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. En andersom worden de omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De toetsing voor het aspect geur van de paardenhouderij vindt plaats in paragraaf 5.4.

5.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect milieubelastende activiteiten is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Mobiliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren.

5.7.1 Wettelijke kader

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Oudendijkseweg 24 in Woubrugge. Hier geldt een maximum snelheid van 60 km/u. De Lange Schoolstraat fungeert als wijkontsluitingsweg.

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie voor de bestaande en toekomstige situatie weergegeven. De verkeersgeneratie voor onderhavig planvoornemen is bepaald op basis van de meest recente CROW publicatie (381 'Toekomstbestendig parkeren').

Verkeersgeneratie bestaande situatie		
<i>Functie</i>	<i>Verkeersgeneratie volgens CROW "toekomstbestendig parkeren 2018"</i>	<i>Maximale verkeersgeneratie 'weinig, stedelijk, buitengebied'</i>
Agrarisch bedrijf	Minimaal 9,1 per 100 m ² bvo Maximaal 10,9 per 100 m ² bvo	10,9 x 10,5 = 114,45 mvt/etmaal
Totaal		114,5 mvt/etmaal

Het plangebied bestaat momenteel uit (het restant van) een stal, welke de aanduiding intensieve veehouderij heeft. Echter is de huidige functie van het bedrijf niet meer in gebruik, wat leidt tot een maximum aantal motorvoertuigen bewegingen van 0 per etmaal.

Verkeersgeneratie toekomstige situatie		
<i>Functie</i>	<i>Verkeersgeneratie volgens CROW "toekomstbestendig parkeren 2018"</i>	<i>Maximale verkeersgeneratie 'weinig, stedelijk, buitengebied'</i>
Koop, huis, twee-onder-een-kap	Min: 7,4 mvt/etmaal Max: 8,2 mvt/etmaal	8,2 mvt x 2 woningen = 16,4 mvt/etmaal
Totaal		16,4 mvt/etmaal

Met het planvoornemen neemt de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie af met 98,05 mvt/etmaal. De voorgenomen ontwikkeling is gunstig voor de verkeersdruk aan de Oudendijkseweg.

Parkeren

De gemeente heeft parkeerbeleid opgesteld met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt daarom aangesloten bij de uitgangspunten uit de 'Nota parkeernormen 2018, Kaag en Braassem'. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op landelijke parkeercijfers op basis van de CROW-publicatie 'Cijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Op basis van de gemeentelijke parkeernota gelden de volgende gemiddelde parkeernormen (inclusief bezoekersparkeren) voor 'buitengebied':

Functie	Norm overig bebouwde kom	Eenheid	Benodigde parkeerplaatsen
Koopwoning twee-onder-één-kap	2,2 pp per woning	2 woningen	2,2 pp x 2 woningen = 4,4 pp
		Totaal	4,4 parkeerplaatsen

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een parkeerbehoefte van afgerond 5 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met het aspect 'parkeren' en er ter plaatse kan worden voorzien in de verwachte parkeerbehoefte.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect mobiliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Natuur

5.8.1 Wettelijke kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijksterwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Stikstof

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op

grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

5.8.2 Onderzoek

Voor het planvoornemen is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledig onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze motivering (6593 versie 1.0, d.d. 11 juli 2024).

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het gebied ligt op ongeveer 10 km van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000 gebied de Nieuwkoopse Plassen & De Haack. In de quickscan wordt geconcludeerd dat een stikstofonderzoek niet nodig is. Gezien de omvang van het project en de afstand tot Natura 2000 gebieden, zijn significant nadelige effecten op Natura 2000 gebieden niet te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

De betreffende locatie is gelegen aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge, op een afstand van ca. 600 meter van het meest dichtbij gelegen Natuurnetwerk Nederland. Gezien de omvang van het project en de afstand tot het Natuurnetwerk Nederland, zijn significant nadelige effecten op Natuurnetwerk Nederland niet te verwachten.

Weidevogelgebied

De betreffende locatie is gelegen aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge, op een afstand van ca. 125 meter van het meest dichtbij gelegen Weidevogelgebied. Gezien de omvang van het project en de afstand tot het Weidevogelgebied is er een Quickscan uitgevoerd.

Soortenbescherming

Voor het onderzoek naar beschermde flora en fauna, inclusief rode lijst soorten, is een bureauonderzoek uitgevoerd en is de locatie bezocht op 25 juni 2024. Er zijn geen nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig in het plangebied.

In het plangebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen en er is geen essentieel foerageergebied of vliegroute.

Overige beschermde soorten (grondgebonden zoogdieren, overige amfibieën en reptielen, insecten, flora) waar geen vrijstelling voor geldt worden niet verwacht in het plangebied.

Het is niet uit te sluiten dat de rugstreeppad in het plangebied voorkomt. Derhalve is in 2025 nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van de heikikker en rugstreeppad. Het gehele onderzoek is bijgevoegd in de bijlagen van voorliggende motivering.

Uit het nader onderzoek is gebleken dat geen van beide soorten is aangetroffen in de watergangen. Aan de hand van de inventarisatierondes kan aanwezigheid van heikikker en rugstreeppad in de watergangen dus uitgesloten worden.

Het aanvragen van een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is niet noodzakelijk.

Zorgplicht

In alle gevallen geldt de zorgplicht van de Omgevingswet. Hiervoor worden de volgende maatregelen getroffen:

- Potentiële schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Schuilplekken worden zoveel mogelijk intact gelaten.
- Broedende vogels mogen niet worden verstoord en in gebruik zijnde nesten mogen niet worden vernietigd. Alle activiteiten welke verstorend zijn voor broedende vogels, zoals sloopwerkzaamheden, aanleggen natuurvriendelijke oevers, grondverzet, vinden buiten het broedseizoen plaats (periode broedseizoen: tussen half februari en eind augustus). Voordat gestart wordt met verstorende activiteiten, wordt gecontroleerd of er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.
- De werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopgang en zonsondergang, zodat nacht actieve dieren, zoals vleermuizen niet verstoord worden.

Zorgplicht kolonisatie door rugstreeppad

Tijdens de werkzaamheden kan geschikt habitat ontstaan voor de rugstreeppad (vergraafbare grond en ondiepe plassen) en moeten maatregelen genomen worden om te voorkomen dat de rugstreeppad zich in het gebied gaat vestigen. Deze maatregelen bestaan onder andere uit het aanbrengen van rijplaten, het voorkomen van het ontstaan van poeltjes en het afdekken van zandlopen.

Opslag van open zand (landbiotoop in zomer en winter, alsmede winterverblijfplaats) wordt afgedekt met wegendoek of plastic. Ter voorkoming van kolonisatie door de rugstreeppad worden er schermen van glad landbouwplastic van 50 centimeter hoog geplaatst. Deze schermen worden minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De schermen worden regelmatig gecontroleerd op kieren en overhangende vegetatie.

5.8.4 Conclusie

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

5.9.1 Wettelijke kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke

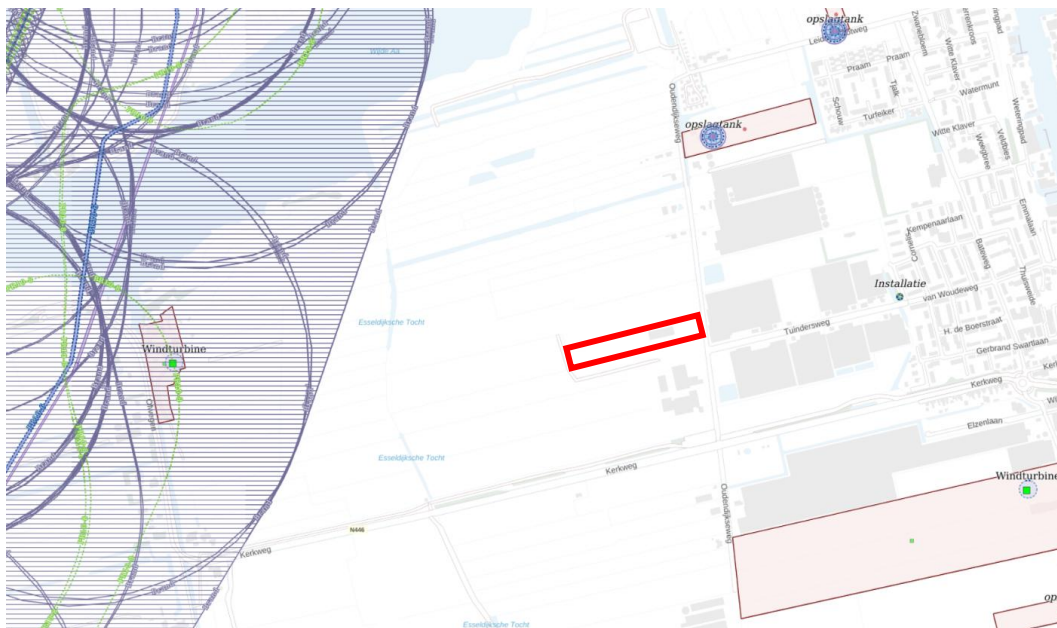
eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl)

5.9.2 Onderzoek

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland.



Figuur 10 Uitsnede risicokaart (plangebied rood omlijnd)

Risicovolle inrichtingen

Ter plaatse van het plangebied is een gasdrukregel en meetstation (GDRMS) aanwezig. Het GDRMS heeft een plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} contour. Het GDRMS vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen. Op circa 440 meter ten noordoosten en 1.100 meter ten zuidoosten van het plangebied zijn opslagtanks voor propaan gelegen. Voor beide opslagtanks is een brandaandachtsgebied aangewezen. Het plangebied ligt op ruime afstand van deze contour. Gezien de afstand van het plan tot de inrichtingen zijn er geen belemmeringen. Daarbij is er geen sprake van een risicovolle activiteit.

Het plangebied is niet gelegen binnen een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied van een risicovolle milieubelastende activiteit.

Transport gevaarlijke stoffen

Op circa 1.500 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een buisleiding van de Gasunie. Het plangebied ligt op voldoende afstand van deze buisleiding.

5.9.4 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Water

De beschrijving van wateraspecten kan onderverdeeld worden in verschillende subparagrafen. In deze paragrafen wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de relevante wetgeving en beleid, het opgestelde plan voor de waterhuishouding en volgens dat plan te treffen maatregelen. Hierbij worden de resultaten voorkomend uit het watertoetsproces betrokken. In het kader van de watertoets wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder(-s). Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

5.10.1 Wettelijke kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- Het bouwen binnen kunstfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- Het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeenten op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kader voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan van de provincie Noord-Brabant. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- *Voldoende water* - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- *Schoon water* - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- *Veilig water* - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- *Vitale bodem* - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- *Klimaatadaptatie* - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is

cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

De taken en bevoegdheden van het hoogheemraadschap op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) zijn hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheerplan werkt het hoogheemraadschap aan zijn ambities.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Hierbij moet worden gedacht aan handelingen in of nabij:

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

Maar ook aan:

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

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Hemelwater

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

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

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze volgorde 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.

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

Watertoets

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 geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Wtp (Watertakenplan) Kaag en Braassem 2024-2027

In het Watertakenplan Kaag en Braassem beschikt de gemeente hoe invulling wordt gegeven aan de wettelijke watertaken en een bijdrage wordt geleverd aan de ambities van de gemeente. Kaag en Braassem wil een veilig en schone leefomgeving bieden aan haar inwoners, rekening houdend met duurzaamheid en anticiperend op klimaatverandering (adaptatie). Daarnaast streeft de gemeente ernaar voor én samen met haar inwoners te werken. De gemeente Kaag en Braassem wil samen met haar inwoners en andere belanghebbende werken aan een veilig, gezond, robuust en klimaatbestendig gemeentelijk (afval)watersysteem.

Vanuit deze visie is een aantal ambities opgesteld. De gemeente Kaag en Braassem:

1. zorgt door afvoeren van (huishoudelijk) afvalwater voor een veilige en gezonde leefomgeving. Door inzicht in de kwaliteit van de assets (basis op orde) te hebben, toekomstgericht te werken, en rekening te houden met een veranderend klimaat, wordt voorkomen dat de *volksgezondheid en veiligheid* nu en in de toekomst in gevaar komt.
2. beperkt maatschappelijke ontwrichting en schade bij extreme weersomstandigheden. Wij willen dat onze inwoners niet alleen nu, maar ook in de toekomst leven in een fijne, veilige en gezonde straat en omgeving; De openbare ruimte wordt daarom *klimaatbestendig* ingericht. Waar mogelijk worden aspecten als verdroging van groen/bomen/natuur, het vasthouden van water, infiltratie, oppervlaktewater zichtbaar houden (ruimtelijke kwaliteit), het verkoelende effect van stromend water (hittestress) meegenomen in de plannen voor de leefomgeving. Bij het klimaatbestendig inrichten wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd: 'vasthouden – bergen – (en dan pas) afvoeren'
3. zorgt voor een *robuust en duurzaam* rioleringsstelsel. Waar mogelijk worden aanpassingen in de leefomgeving gecombineerd met werkzaamheden die nodig zijn vanuit andere disciplines. Het einde van de economische afschrijvingstermijn is niet per definitie een reden om riolering te vervangen; wanneer mogelijk en veilig wordt de levensduur verlengd. Doelmatigheid is een belangrijk criterium bij investeringsbeslissingen.
4. betreft haar bewoners bij (de uitvoering van) het beleid van de gemeentelijke watertaken. Ook wordt actief ingezet op *communicatie en participatie* om bewustwording rondom het thema (afval)water te creëren en te vergroten onder de inwoners.

5.10.2 Onderzoek

Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt aan de Oudendijkseweg 24 in Woubrugge. In de huidige situatie wordt neerslag die in het plangebied valt, via de grond afgevoerd naar de aangrenzende sloten. De huidige bebouwing is aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het hoogheemraadschap van Rijnland. Het plangebied grenst aan de noord- en zuidzijde aan 'overige oppervlaktewateren'. Aan de oostzijde, gescheiden door de Oudendijkseweg, bevindt zich een primaire watergang. Voor elk van de watergangen geldt een beschermingszone. Met de ontwikkeling worden geen ingrepen aan de watergangen of de beschermingszones gedaan. De omgeving van het plangebied is aangesloten op drukriolering. De bodem bestaat uit lichte klei en kleiig veen. Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (20-70 cm –mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



Figuur 11 situering watergangen in de Legger Hoogheemraadschap Rijnland (plangebied rood omlijnd)

Watercompensatie

Een toename aan verharding van meer dan 500 m² dient volgens de regels van het hoogheemraadschap van Rijnland in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd. Een toename aan verharding zorgt er namelijk voor dat er regenwater sneller op het oppervlaktewater zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden.

De voorgenomen ontwikkelingen op het perceel aan de Oudendijkseweg in Woubrugge gaan gepaard met een afname van verharding. Met de sloop van de stal en de geringe nieuwe bouwactiviteiten wordt het totale verharde oppervlak van 2.250 m² in de huidige situatie teruggedrongen naar 1.030 m² in de toekomstige situatie. Er is dan ook geen watercompensatie nodig voor dit initiatief.

Het hemelwater wordt al jaren lang direct geïnfiltreerd in de bodem en/of afgevoerd naar de omliggende sloten. Ook in de toekomstige situatie wordt het hemelwater afkomstig van de nieuwe woningen direct geïnfiltreerd in de bodem en/of afgevoerd naar de omliggende sloten.

De waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het hoogheemraadschap van Rijnland.

5.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Milieueffectrapportage

5.11.1 Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.).

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. We kennen straks dus nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

5.11.2 Beoordeling

Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van twee extra wooneenheden aan de Oudendijkseweg 24 in Woubrugge. In het kader van de m.e.r.-beoordelingsplicht is er sprake van 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein', zoals opgenomen in bijlage V onder J11.2 in de bijlagen behorende bij het Besluit milieueffectenrapportage. De m.e.r. beoordelingsplicht geldt voor besluiten over het omgevingsplan, zodoende ook voor een TAM-omgevingsplan. Ten aanzien van het planvoornemen geldt daarom een m.e.r. beoordelingsplicht.

Hiertoe dient een motivering opgesteld te worden c.q. een beschrijving gegeven te worden, op basis waarvan beoordeeld kan worden of sprake is van aanzienlijke milieueffecten. In de motivering/beschrijving wordt in ieder geval verwezen naar de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid (deze kenmerken en maatregelen zijn vergelijkbaar met de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling).

Gelet de diverse rechterlijke uitspraken met betrekking tot zeer geringe omvang van het plan (bouw 2 nieuwe woningen) en de ligging van het plangebied in het landelijk gebied van de gemeente Kaag en Braassem, kan worden gesteld dat het plan te kleinschalig is om te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld onder J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht. Bijlage V van het Omgevingsbesluit is voor dit project niet van toepassing.

5.11.3 Conclusie

Met dit wijzigingsbesluit wordt het initiatief aan de Oudendijkseweg 24 mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een activiteit uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Verdere toetsing is dan ook niet aan de orde. Het aspect 'Milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor dit project.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Economische haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief op particulier terrein. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. In deze overeenkomst zijn daarnaast afspraken omtrent zaken zoals nadeelcompensatie vastgelegd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Advies en instemming

In het kader van advies en instemming is het TAM-omgevingsplan toegezonden aan de volgende overleginstanties: de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap Rijnland, de GGD Hollands Midden en de Omgevingsdienst West-Holland.

Advies provincie Zuid-Holland

Er heeft intensief vooroverleg plaatsgevonden met de provincie omtrent de landschappelijke inpassing. Resultaat van die afstemming is het plan dat nu voorligt.

Advies hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft 16 december 2024 gereageerd en geeft een positief wateradvies.

Kwetsbaar kwelgebied

De locatie bevindt zich in kwetsbaar kwelgebied, Hiervoor gelden dan voorwaarden voor bijv. heipalen (deze moeten bijvoorbeeld grondverdringend zijn). Ook mag de bodem hier niet opbarsten tijdens o.a. graafwerkzaamheden. Als er dieper wordt gegraven dan 1,5 meter minus maaiveld of als er water wordt gegraven (in ieder geval ten westen van de woningen) dan geldt de vergunningsplicht. Hierbij is er ook een opbarstberekening nodig.

Graven van oppervlaktewater

Het dempen of graven van water moet worden gemeld bij hoogheemraadschap van Rijnland.

Waterkwaliteit

Het kan handig zijn om diepere delen aan te leggen (waterkwaliteit, doorzicht en overwinterplaats vissen) met mogelijk ondiepere delen (ecologie). Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met opbarstgevaar omdat de locatie is gelegen in kwetsbaar kwelgebied. Het is niet verstandig om bomen dicht bij de waterkant te plaatsen. Dit veroorzaakt bladval wat de waterkwaliteit vermindert en dit kan ook een belemmering zijn voor onderhoud.

Voorkomen wateroverlast/toename verhard oppervlak

Het is belangrijk dat regenwater zoveel mogelijk op het eigen perceel wordt opgevangen/verwerkt.

Volgens het nu ingediende plan neemt het verhard oppervlak af met ongeveer 1.200 m². Er hoeft dus geen watercompensatie te worden gegraven.

Klimaatadaptatie

Door klimaat adaptief te bouwen kunnen problemen, zoals wateroverlast bij extreme buiten, worden voorkomen. Denk hierbij aan de juiste indeling van een klimaat-robuuste wijk: bebouwing op terpen, stoepen daaronder, wegen verlaagd en waterminnende groen/bomen in het laagste deel van de wijk. Zo ontstaat er maximale berging en minimale overlast en kosten. Gebruik het principe vasthouden – bergen/hergebruiken – afvoeren.

Enkele adapterende maatregelen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering zijn bijvoorbeeld: regenwaterinfiltratie, een regenwatervijver, minder (terras)verharding, meer beplanting, waterdoorlatende verharding, regentonnen (voorziet ook in hergebruik van water), groene/blauwe daken, ondergrondse infiltratiekragen (zorg ervoor dat hierboven bijvoorbeeld geen auto's worden gewassen). Probeer zoveel mogelijk regenwater te hergebruiken en in de bodem te infiltreren maar zonder dat hierbij grondwateroverlast ontstaat. Denk bij infiltratie aan laagtes in het maaiveld maar ook zoveel mogelijk gebruik maken van (half)openverharding.

Wij adviseren een mogelijke (half-verdiepte) kelder/souterrain volledig waterdicht te maken. Wij kunnen geen toestemming geven voor permanente onttrekkingen voor het drooghouden van niet-waterdichte constructies. Houdt bij het maken van de waterdichte constructie ook rekening met mogelijke toekomstige grondwaterstandverhogingen.

Advies Omgevingsdienst West-Holland

De gemeente Kaag en Braassem heeft de Omgevingsdienst West-Holland op 5 september 2024 gevraagd om advies over het plan aan de Oudendijkseweg 24 in Woubrugge. Het advies heeft betrekking op de beoordeling van een aantal milieuaspecten. Op basis van de opmerkingen uit dit advies zijn de milieuaspecten aangepast.

Advies GGD Hollands Midden

Op 25 september 2024 heeft de GGD advies gebruik gemaakt van de mogelijkheid om advies te geven op nieuwe woningbouw aan de Oudendijkseweg 24 te Woubrugge. Op de planlocatie zijn er vanuit het oogpunt van gezondheid enkele aandachtspunten. De nabijheid van een paardenhouderij en paardenpension kan mogelijk voor geluid- en geurhinder zorgen. Wanneer gevoelige gebouwen worden gerealiseerd nabij milieubelastende locaties, is het extra belangrijk ervoor te zorgen de woningen en de leefomgeving zo gezond mogelijk te maken. Ook is het van belang toekomstige bewoners handelingsperspectieven te geven om zo gezond mogelijk te kunnen wonen nabij milieubelastende locaties. In de bijlage bij deze motivering is het advies van de GGD Hollands Midden opgenomen.

Advies Veiligheidsregio Hollands Midden

De veiligheidsregio heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het plan. Wel dient er bij de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden te worden met het beleidsdocument "Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid VRHM". Met name de bereikbaarheid van de woningen tijdens een incident is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

6.2.2 Procedure

Ten behoeve van het initiatief wordt het Omgevingsplan gewijzigd. Op deze wijziging is de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht) van toepassing. Het ontwerpbesluit tot het wijzigen van het omgevingsplan wordt ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken. De bekendmaking hiervan gebeurt in de Staatscourant en de gebruikelijke lokale media. Eenieder kan gedurende deze periode een zienswijze kenbaar maken. Eventuele reacties zullen worden samengevat en beantwoord. Tegen het uiteindelijke vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Het plan heeft van 18 december 2025 t/m 28 januari 2026 als ontwerp ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet tot een wijziging van het plan geleid. De Nota van beantwoording zienswijzen is opgenomen als bijlage bij deze motivering.

6.2.3 Participatie

Participatie bij planvormingsprocessen is een belangrijke ambitie binnen de Omgevingswet. Participatie is maatwerk: per gemeente, per instrument, per gebied of per onderwerp kan het verschillen op welke manier participatie wordt toegepast. Ongeacht de ontwikkeling, dient bij elk initiatief onderbouwd te worden of en hoe er participatie heeft plaatsgevonden. Afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief verschilt ook de omvang van participatie.

In het kader van participatie heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden. De verslaglegging hiervan is opgenomen als bijlage(5) bij deze motivering.

Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling aan de Oudendijkseweg 24 in Woubrugge is in strijd met het tijdelijke deel. Binnen het tijdelijke omgevingsplan dient gekeken te worden naar bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan.

Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een preambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22c van het omgevingsplan.

7.2 Regels

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Kaag en Braassem. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling van de Oudendijkseweg 24 (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar de bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling van de Oudendijkseweg 24. Zo is er voor dit plan gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig TAM-omgevingsplan voor de Oudendijkseweg 24 is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan (Buitengebied Oost). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Voor de hoofdbestemming 'Wonen' zijn functieomschrijvingen opgenomen, alsmede regels voor bouwactiviteiten, vergunningplicht voor afwijken en specifieke functieregels.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht. Echter, in onderhavig voorbeeld TAM-omgevingsplan wordt een bestaande functie gedeeltelijk wegbestemd. Er zijn overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen, zodat de bestaande functies mogen worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

7.3 Verbeelding

De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt.