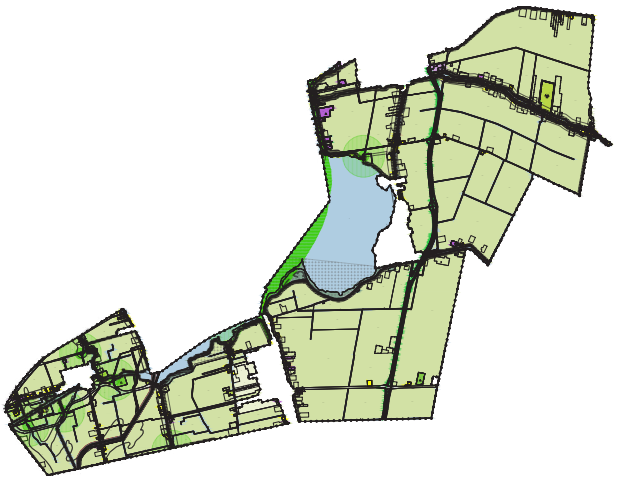
Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan *"Buitengebied Oost"*

Vastgesteld



15 maart 2018

Gemeente Kaag en Braassem

Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan *"Buitengebied Oost"*

Vastgesteld

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)

werknummer: 616.138.70
datum: 15 maart 2018
bestand: J:\616\138\70\3.projectresultaat\c. vastgesteld

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept-ontwerp	4 augustus 2017
Ontwerp	2 november 2017
Terinzagelegging	
Definitief	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Inleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	**Waar gaat het over?**	**11**
2.1	Inleiding	11
2.2	Landschap	11
2.3	Cultuurhistorie en archeologie	13
2.4	Natuur	16
2.5	Functionele beschrijving	18
Hoofdstuk 3	**Welk beleid geldt er?**	**21**
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk sectoraal beleid	38
Hoofdstuk 4	**Welke keuzes maken we?**	**41**
4.1	Inleiding	41
4.2	Agrarische sector	41
4.3	Wonen	45
4.4	Recreatie	46
4.5	Niet-agrarische bedrijven	46
4.6	Bescherming waarden	47
4.7	Beleidsuitwerking op onderdelen	49
4.8	Vertaling overig beleid	54
Hoofdstuk 5	**Onderzoeken**	**57**
5.1	Inleiding	57
5.2	Ecologie	57
5.3	Milieu	60
5.4	Verkeer	73
5.5	Water	74
Hoofdstuk 6	**Juridische planbeschrijving**	**79**
6.1	Inleiding	79
6.2	Opzet	79
6.3	Artikelsgewijze toelichting op de planregels	79
Hoofdstuk 7	**Proces en inspraak**	**89**
7.1	Proces	89
7.2	Voorbereidingsfase	89
7.3	Ontwerpfase	89
7.4	Vaststellingsfase	90

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	RO-milieuadvies Oudendijkseweg 21, 42 en Leidse Slootweg 2 te Woubrugge
Bijlage 2	RO-milieuadvies Groenwegh 4a, 6 en 6a te Hoogmade 138
Bijlage 3	Beoordeling plattelandswoning Doespolderkade 2 te Hoogmade (2-2017)
Bijlage 4	Beoordeling plattelandswoning Doespolderkade 2 te Hoogmade (10-2017)
Bijlage 5	RO-milieuadvies Herenweg 33 te Leimuiden
Bijlage 6	RO-milieuadvies Woudsedijk-Noord 2 te Rijnsaterwoude
Bijlage 7	Nota van beantwoording zienswijzen
Bijlage 8	Nota van wijzigingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Kaag en Braassem heeft voor een groot deel van haar grondgebied actuele bestemmingsplannen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het oostelijk deel van het buitengebied van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien. Het primaire doel van het voorliggende plan is voldoen aan de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening. Bovendien moet voldaan worden aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied Jabobswoude'. De in het plangebied gerealiseerde (en vergunde) bouwplannen, waarvoor door middel van afwijkingsprocedures, postzegelbestemmingsplannen en/of wijzigingsplannen onherroepelijk medewerking is verleend, zijn integraal in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het karakter van de bestemmingsplanherziening was actualiserend en er is bewust gekozen voor een zo kort mogelijk tijdspad. Enkel ontwikkelingsgerichte plannen die in een dermate vergevorderd stadium (besluitvorming, vooroverleg, milieuonderzoeken, etc.) zijn dat ze het algehele proces niet vertraagden zijn meegenomen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden en oosten van de gemeente Kaag en Braassem. In het westen wordt het gebied begrensd door de A4 en gemeentegrenzen, in het oosten en zuiden door de gemeentegrenzen. Het plangebied maakt deel uit van het Groene Hart. De kernen Hoogmade, Woubrugge, Rijnsaterwoude en Leimuiden vallen buiten het plangebied. De kern Bilderdam en het bebouwingslint langs de Westerdijk in Leimuiden vallen binnen het plangbied. Grotendeels is het gebied in gebruik door agrarische functies en verder zijn er natuur, bedrijven, woningen, water en recreatiemogelijkheden aanwezig. Het plangebied is circa 3.850 ha groot, ongeveer de helft van de gemeente. Figuur 1.1 geeft het plangebied weer van het nieuwe bestemmingsplan.



Figuur 1.1. Globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Onderstaande bestemmingsplannen gelden momenteel voor het plangebied, zijn in procedure of gaan in procedure.

Vastgesteld:

- Buitengebied Jacobswoude, vastgesteld d.d. 06-03-2008, correctieve herzieningen vastgesteld op 14-12-2009 en 19-04-2010;
- Westerdijk 41, vastgesteld d.d. 12-03-2012;
- Heiligegeestlaan Rijnsaterwoude, vastgesteld d.d.16-12-2013;
- Willem van der Veldenweg 55, vastgesteld d.d. 12-12-2016;
- N207, vastgesteld d.d. 14-07-2014;
- Woudsedijk Noord 3, vastgesteld d.d. 25-06-2013;
- Oudendijksepolder (omgevingsvergunning), vastgesteld d.d. 11-02-2013;
- Ofwegen 8, vastgesteld d.d. 10-05-2011;
- Groenwegh 14/ Zuidweg 10b, vastgesteld d.d. 08-06-2015;
- Natuurvriendelijke sloepenhaven (omgevingsvergunning), vastgesteld d.d. 15-01-2013;
- Van Klaverweijdeweg 23, vastgesteld d.d. 08-04-2014;
- Inpassingsplan Aardgastransportleiding Beverwijk-Wijngaarden, vastgesteld d.d. 15-10-2012;
- Rijpwetering, vastgesteld d.d. 14-06-2006;
- Weteringpad 28, vastgesteld d.d. 1 maart 2016;
- Bilderdam 28d, e, f, vastgesteld d.d. 22 augustus 2017;
- Recreatieperceel Westeinde, Leimuiden, vastgesteld d.d. 2 november 2017.

Nog niet in procedure:

- Leidseslootweg 2, Rijnsaterwoude, Oudendeijkseweg 2, Woubrugge;
- Woudsedijk-Zuid 43-45, Woubrugge.

Opgenomen wijzigingen:

Hieronder volgt een toelichting op enkele wijzigingen. Voor een compleet overzicht van alle wijzigingen tussen het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en Buitengebied Oost wordt kortheidshalve verwezen naar de opgestelde Nota van wijzigingen (bijlage 8 bij deze toelichting).

Leidseslootweg 2, Oudendijkseweg 21 en Oudendijkseweg 42, Woubrugge
In het kader van de ruimte voor ruimte-regeling worden op bovengenoemde locatie de opstallen gesloopt. Op de percelen aan de Oudendijkseweg 21 en 42 wordt alle bebouwing gesloopt en wordt de verharding volledig gesaneerd. Op het perceel aan de Leidse Slootweg 2 wordt alle bebouwing, met uitzondering van een deel van de ligboxenstal (150 m²) en de bedrijfswoning. Verder wordt er op deze locatie 1.725 m² verharding verwijderd. De totale hoeveelheid te slopen bebouwing op de drie locaties bedraagt 1.678,8 m², terwijl er in totaal 1.850 m² verharding en 800 m² sleufsilo's wordt verwijderd.

De huidige agrarische gronden ten westen van de Oudendijkseweg 42 zullen omgevormd worden tot plas-drasgebied. Een dergelijk gebied staat grote delen van het jaar onder water en trekt grote aantallen weidevogels aan om er voedsel te zoeken, te baltsen, te slapen, te ruien en te broeden en de kuikens op te laten groeien. Het gebied bestaat uit een gegraven laagte of onder water staand (0 - 0,20 m) graslandperceel van circa 3.000 m² tot 3.250 m².

De voorwaardelijke verplichting is één op één overgenomen in de bestemming 'Wonen'. De Omgevingsdienst West-Holland is akkoord met betrekking tot de milieuaspecten van bovengenoemde wijzigingen, zie hiervoor bijlage 1.

Groenwegh 4a, 4 en 6a, Hoogmade
De percelen Groenwegh 4a, 6 en 6a hebben op basis van het vigerende plan een agrarische bestemming met de bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit betekent dat de percelen en een gedeelte van de weilanden erachter nog volgebouwd kunnen worden en ook dat er, als nevenactiviteit van één van de agrariërs, een transportbedrijf met drie vrachtwagens kan worden gevestigd. De eigenaren van de voorste percelen zijn niet van plan de percelen te verkopen of agrarische activiteiten te starten. In ruil voor het inleveren van het gehele agrarische bouwvlak met daarbij de mogelijkheid voor een transportbedrijf willen de eigenaren graag een passende bestemming voor perceel. Dit heeft geresulteerd in de volgende wijzigingen:

- *Groenwegh 4a*: conform het huidige gebruik wordt een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Daarnaast wordt een aanzienlijk deel van de verharding gewijzigd in tuin. Een beperkt deel van de verharding wordt behouden in verband met de ontsluiting van de achtergelegen weilanden. De hooiberg zal voor de bouw van de extra woning worden verwijderd.

- *Groenwegh 6*; de eigenaar van dit perceel heeft een bedrijf in dierbenodigdheden voor de agrarische sector. De eigenaar gebruikt een SRV-wagen voor het bezorgen van de producten. Dit perceel krijgt een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - boerderijbenodigdheden met een srv-wagen'.

- *Groenwegh 6a*: op dit perceel wordt naast de bestaande garage/schuur een nieuwe woning opgericht welke zorgvuldig wordt ingepast in het lint.

De Omgevingsdienst West-Holland is akkoord met betrekking tot de milieuaspecten van bovengenoemde wijzigingen, zie hiervoor bijlage 2.

Doespolderkade 2, Hoogmade
Het betreft het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Deze woning is al sinds jaren niet meer in gebruik als agrarische bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Deze situatie is tot nu toe echter niet in het bestemmingsplan geregeld. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is in het bestemmingsplan opgenomen.

De Omgevingsdienst West-Holland heeft geadviseerd omtrent deze casus, zie bijlage 3 en 4.

Herenweg 33, Leimuiden
De bedrijfsactiviteiten op dit perceel zijn beëindigd en dus kan die bestemming verdwijnen. Voor Herenweg 33 is een bestemmingsplan opgesteld. Dit is voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland. Alle vooroverlegpartners zijn akkoord met het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen. Immers, dit betreft het bestemmen van de feitelijke situatie.

De Omgevingsdienst West-Holland is akkoord met deze wijziging, zie bijlage 5.

Woudsedijk-Noord 2, Rijnsaterwoude
Op dit perceel is een duivenhouderij en een kattenpension gevestigd. Voor Woudsedijk-Noord 2 is een bestemmingsplan opgesteld. Dit is voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland. Alle vooroverlegpartners zijn akkoord met het aanduiden van de duivenhouderij en het kattenpension. Immers, dit betreft het bestemmen van de feitelijke situatie.

De Omgevingsdienst West-Holland is akkoord met deze wijziging, zie bijlage 6.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting geeft in hoofdstuk 2 een ruimtelijke en functionele beschrijving van het plangebied; als achtergrond en motivering voor de te maken keuzes. In hoofdstuk 3 wordt het actuele beleidskader (gemeentelijk, provinciaal en rijksniveau) beschreven. In hoofdstuk 4 wordt een vertaling van de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en het overige relevante overheidsbeleid van de gemeente Kaag en Braassem naar het plangebied van Buitengebied Oost gegeven. Hoofdstuk 5 behandelt de resultaten van de wettelijke verplichte sectorale onderzoeken. Tenslotte bevat hoofdstuk 6 een toelichting op de juridische regeling.

Hoofdstuk 2 Waar gaat het over?

2.1 Inleiding

In deze toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Oost is het beleid opgenomen voor dit buitengebied. Dit beleid is grotendeels gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude, maar verschilt op onderdelen. Dit omdat sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude op 6 maart 2008, wijzigingen in het (hoger) overheidsbeleid zijn aangebracht, maar ook omdat het plangebied zijn eigen specifieke kenmerken en karakteristieken heeft.
De toelichting geeft aan welke beleidsinhoudelijke keuzes zijn gemaakt of nog moeten worden gemaakt. Om deze keuzes beter te kunnen plaatsen of te motiveren, wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

2.2 Landschap

De beschrijving van het landschap vindt in twee stappen plaats. Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis. Vervolgens wordt ingegaan op de landschappelijke hoofdstructuur van de polders en de landschapstypen- en beelden die daarin te herkennen zijn.

Ontginningsgeschiedenis
- 1200-1400: ontginning van de veengebieden ("cope-ontginningen").
- 1250-1300: verbreding waterlopen en eerste bemaling met molens.
- 17^{e} eeuw: veenplassen weer drooggemalen, na ontwikkeling van verbeterde windmolens.
- 18^{e}-19^{e} eeuw: inpoldering drooggemaakte gebieden op grote schaal. Nieuw aangewonnen land werd rationaal verkaveld en hoofdzakelijk gebruikt voor weidebouw. Nieuwe boederijen werden hoofdzakelijk langs de randen van de polders gesitueeerd.

Landschappelijke hoofdstructuur
Het plangebied maakt deel uit van de droogmakerijen ten westen van de Aar. Het gebied wordt doorsneden door de N207 en de N446 en grenst voor een deel aan de A4. Er zijn verschillende wegdorpen in het plangebied en omgeving aanwezig (Ofwegen en Westerdijk in het plangebied, Hoogmade en Rijnsaterwoude erbuiten).
Het plangebied is opgedeeld in een mozaïek van polders, omgeven door dijken. De belangrijkste functie binnen het plangebied is de melkveehouderij en in mindere mate akkerbouw. In het gebied ten westen van Woubrugge komt in geringe mate glastuinbouw voor.

Landschapstypen en -beelden
Het grootse deel van het plangebied (oostelijk deel) kan vanuit de ontstaanswijze (uit verveningen) tot het droogmakerijenlandschap gerekend worden. Het zuidwestelijke deel van het plangebied wordt tot het veenweidelandschap gerekend. Het Braassemermeer en de Wijde Aa kunnen tot een apart landschapstype worden gerekend: natuurlijke meren en veenstromen.

Droogmakerijenlandschap
De belangrijkste kenmerken van het droogmakerijenlandschap zijn openheid, grootschaligheid en het verkavelingspatroon. In het plangebied maken verschillende droogmakerijen deel uit van dit landschapstype:
- Vierambachtspolder;
- Wasseenaarsche polder;
- Oudendijk;
- Groote en Kleine Heilige Geestpolder;
- Grietpolder;
- Vriesekoopsche polder.

De Groote en Kleine Heilige Geestpolder en de Grietpolder vormen samen een ruimtelijke eenheid. Karakteristiek zijn de grootte van openheid, het grotendeels ontbreken van bebouwing en het zeer

regelmatige slagenpatroon, bestaande uit smalle percelen, gescheiden door sloten. Bijzonder in deze droogmakerijen zijn de historische structuurlijnen waarop de inrichting van deze polders is geënt. In de Wassenaarsche polder is dat Vriezenweg en in de Vierambachtspolder betreft het de elkaar kruisende Herenweg en Kruisweg. Beide laatse wegen worden landschappelijk geaccentueerd door een forse wegbeplanting.

Het kavelpatroon bestaat uit een regelmatig patroon van smalle rechthoekige kavels. In de Vriezekoopsche polder is deze verkaveling noord-zuidgericht en in de Groote en Kleine Heilige Geestpolder oost-west. Dit laatste geldt tevens grotendeels voor de polder Oudendijk. De Wassenaarsche polder en de Vierambachtspolder hebben deels een oost-westgerichte en deels een noord-zuidgerichte verkaveling.

De bedijkingen vormen, door het opvallende niveauverschil met het land in de droogmakerijen en met het omringende bovenland (in het zuidwesten van het plangebied), een markante visuele begrenzing van de droogmakerijen. Het rechthoekige wegenpatroon is kenmerkend voor het droogmakerijenlandschap. In de kleinste droogmakerijen (Griet- en Vriesekoopsche polder en de Groote Heilige Geestpolder) zijn geen (nieuwe) wegen aangelegd.

In het open droogmakerijenlandschap bieden de bebouwingslinten langs de hoofdwatergangen, de kerken in de aanwezige wegdorpen en de dijk van het Braassemermeer belangrijke orientatiepunten. In de droogmakerijen zelf komt weinig bebouwing voor. Er is slechts sprake van een klein aantal boerderijen en enkele molens die hoofdzakelijk langs de randen van de droogmakerijen zijn gesitueerd. De N207 bepaalt plaatselijk in de Vierambachtspolder het landschapsbeeld door de aanwezige beplanting.

Veenweidelandschap
De belangrijkste kenmerken van dit landschapstype zijn de openheid, de waterrijkdom en het slagenpatroon. De ruimtelijke structuur is hier overigens kleinschaliger en minder rationeel dan in de droogmakerijen, hetgeen onder meer zichtbaar is in de meer kleinschaliger patronen van kades, wegen, waterlopen en bebouwingslinten.

De agrarische bedrijfsontwikkeling in de veenweidegebieden is achtergebleven bij die in de droogmakerijen. Dit is vooral een gevolg van abiotische omstandigheden (geringe draagkracht van de bodem, versnippering door oppervlaktewater) waardoor slechts een beperkte mate van intensivering mogelijk is en andere grondgebruiksvormen dan grasland vrijwel uitgesloten zijn. Enerzijds heeft dit als voordeel dat de landschappelijke identiteit van het veenweidegebied daardoor bewaard blijft, anderzijds bestaat het risico dat de beheerder van dit landschap (de agrarische sector) onvoldoende in staat is dit landschap in zijn huidige vorm in stand te houden.

De Hoogmadesche polder maakt ruimtelijk gezien deel uit van het veenpolderlandschap ten noorden van de op een lage dijk gelegen A4. De overige polders lopen, door de geringe hoogte van de kaden en het ontbreken van bebouwing en beplanting op deze kaden, min of meer in elkaar over.
Door de hogere ligging van het veenweidegebied ten opzichte van de aangrenzende droogmakerijen spreekt men in dit gebied van het bovenland. De verkaveling is grotendeels oost-westgericht met Rijpwetering en Ofwegen als ontginningsassen. De Hoogmadesche polder kent evenwel een noord-zuidgerichte verkaveling, loodrecht op de Voorwetering/van Klaverweideweg (ontginningsas) en de Does. De sloten hebben een tamelijk regelmatig slagenpatroon.
Er komen vooral in de Hoogmadesche polder en meer plaatselijk in de andere polders brede sloten voor, die een belangrijke invloed op het landschapsbeeld hebben. Behalve enkele ontsluitingswegen evenwijdig aan de kavels of aan de kades, komen in dit lanschapstype geen wegen voor. Tevens is er zeer weinig bebouwing aanwezig (met uitzondering van de kern Hoogmade), met name in de Doespolder en de Voorofsche polder is deze afwezig. De verspreid voorkomende molens, de verspreid liggende boerderijen en de bebouwing en beplanting van Hoogmade vormen de belangrijkste orientatiepunten in het landschap.

Natuurlijke meren en veenstromen
De Wijde Aa is een oorspronkelijke veenstroom die door oeverafslag sterk verbreed is. Het Braassemermeer is een natuurlijk meer. In het meer liggen enkele eilandjes/oeverlanden die zijn ontstaan in de 17e eeuw toen een begin is gemaakt met het graven van een sloot door het uitgestrekte veengebied dat gelegen was op de plaats van de huidige Vierambachtspolder. Hierdoor is een randstrook van het vasteland gescheiden: de eilandjes zijn restanten van deze strook die gespaard zijn gebleven bij latere verveningen, omdat zij een natuurlijke bescherming vormden tegen het ruwe water van het Braassemermeer.

2.3 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet
De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen gold blijft gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het betreft dan:
1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: Een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangegeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

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

Cultuurhistorisch erfgoed
Op basis van de cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland zijn verspreid over het plangebied gebouwen en objecten aanwezig met grote cultuurhistorische waarde. De volgende objecten zijn aangemerkt als monument in het plangebied:

Rijksmonumenten

Molens
- Heiligegeestlaan 6, Geestmolen, Rijnsaterwoude;
- Zuidzijde Kromme Does, Vlietkade, Vlietmolen;
- Noordeinde 34a, Hoogmadese molen;
- Doelspolderweg 4, Grosmolen;
- Doespolderkade 3, Doesmolen;
- Doespolder, Kalkmolen, 1684/2009;
- Van Klaverweijdeweg 25, Dekkermolen.

Boerderijen
- Willem van der Veldenweg 43, boerderij 'Veldenrust';
- Willem van der Veldenweg 8, boerderij Hoeve 'Weltevreden';
- Herenweg 8, boerderij;
- Ofwegen 4, boerderij;
- Ofwegen 5 en 5a, boerderij;
- Noordeinde 38 en 40, boerderij;
- Doespolderkade 6, boerderij;
- Van Klaverweijdeweg 17, 19 en 21, boerderijen.

Kerken
- Willem van der Veldenweg 22 en 24, R.K. Kerk/Pastorie en toegangshek;
- Herenweg 26, kerkgebouw N.H. Kerk.

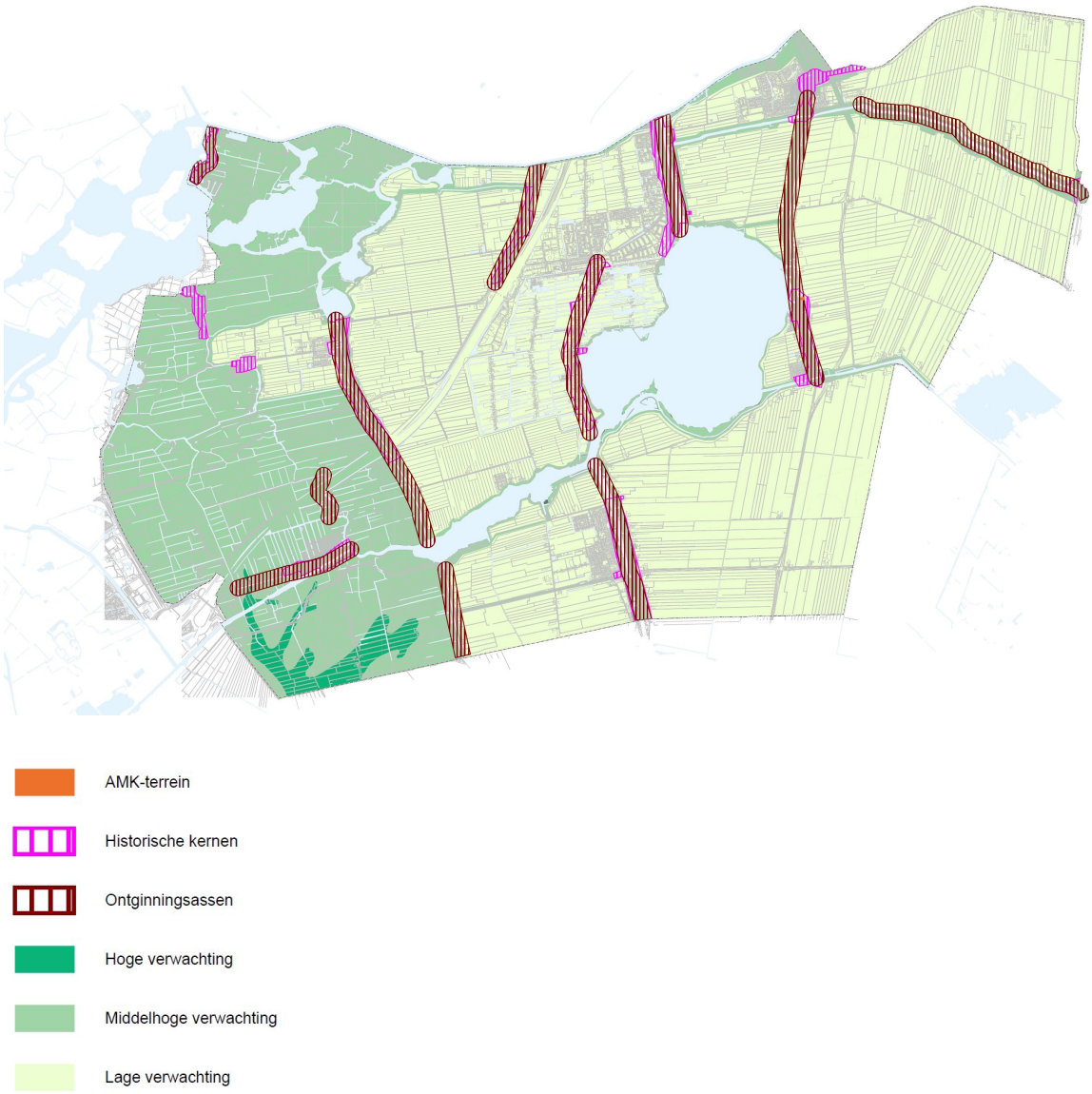
Voor de molens is een molenbiotoop opgenomen waarmee het zicht op de molen en de vrije windvang (100 - 400 m) gewaarborgd wordt. Tevens bevat het plangebied een aantal landschappelijke waarden. Het betreffen historisch landschappelijke vlakken en lijnen. Aan de aanwezige vlakken (watersysteem, rivier) en lijnen (poldergrenzen) is een hoge waarde toegekend. Daarnaast zijn er in het plangebied een aantal polderlinten aanwezig alsmede 'relatie nederzetting-landschap'. Hiervoor geldt dat het bestemmingsplan actualiserend van aard is en derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waardoor de aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Bescherming van het in het plangebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed vindt plaats op basis van de Erfgoedwet.

Gemeentelijke monumenten
Verspreid over het plangebied zijn diverse objecten aanwezig met cultuurhistorische waarde volgens de gemeentelijke monumentenlijst. Het betreft de volgende objecten:

Boerderijen
- Vlietkade 2 (Hoogmade), boerderij;
- Woudsedijk-Noord 4 (Rijnsaterwoude), boerderij;
- Zuidweg 20 (Rijpwetering), boerderijcomplex.

Woningen
- Bilderdam 24 (Leimuiden), woonhuis;
- Willem van der Veldenweg 69 (Leimuiden), woonhuis.

Archeologie
Op 13 mei 2013 heeft de gemeenteraad het (geactualiseerde) archeologiebeleid vastgesteld voor de gehele gemeente. Dit beleid is overgenomen in onderhavig plan. In grote lijnen betekent dit dat voor de droogmakerijen een lage archeologische verwachting geldt. De veenpolders hebben een middelhoge verwachting.



Figuur 2.1. Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (bron: gemeente Kaag en Braassem)

De archeologische beleidsadvieskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Kaag en Braassem (zie figuur 2.1). Het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem is met betrekking tot archeologie opgedeeld in diverse categorieën (o.a. een hoge, middelhoge en lage verwachting). Voor deze categorieën worden door burgemeester en wethouders op grond van de omvang en diepte van bodemingrepen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is, afhankelijk van de omvang van de ingreep, een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

In het voorliggende plangebied zijn de volgende categorieën aanwezig:

- historische kernen;
- ontginningsassen;
- hoge verwachting;
- middelhoge verwachting;
- lage archeologische verwachting.

Vertaling in bestemmingsplan

Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplangebied drie dubbelbestemmingen opgenomen: “Waarde - Archeologie 1”, "Waarde - Archeologie 2" en “Waarde -

Archeologie 3". Voor de gronden met een lage archeologische verwachting is geen dubbelbestemming opgenomen. In de dubbelbestemmingen is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" is opgenomen opgenomen voor de gronden met een middelhoge verwachting die onderdeel zijn van de veenpolders. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 2.500 m^2 en 30 cm diep. De gronden die zijn aangewezen als historische kernen/ontginningsassen hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" gekregen. De maximale verstoring voor deze gronden bedraagt 150 m^2 en 30 cm diep. Voor de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" opgenomen. Voor deze gronden bedraagt de maximale verstoring 500 m^2 en 30 cm diep. Indien de bovenstaande vrijstellingsgrenzen worden overschreden, dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden.

Conclusie
Voor de verschillende archeologische verwachtingen zijn in het bestemmingsplangebied drie dubbelbestemmingen opgenomen: "Waarde – Archeologie 1", "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde – Archeologie 3". Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende gewaarborgd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor de thans aanwezige cultuurhistorische waarden in (de nabijheid van) het plangebied niet worden aangetast. De verschillende molenbiotopen zijn van een beschermende regeling voorzien. Derhalve gelden er ook vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

2.4 Natuur

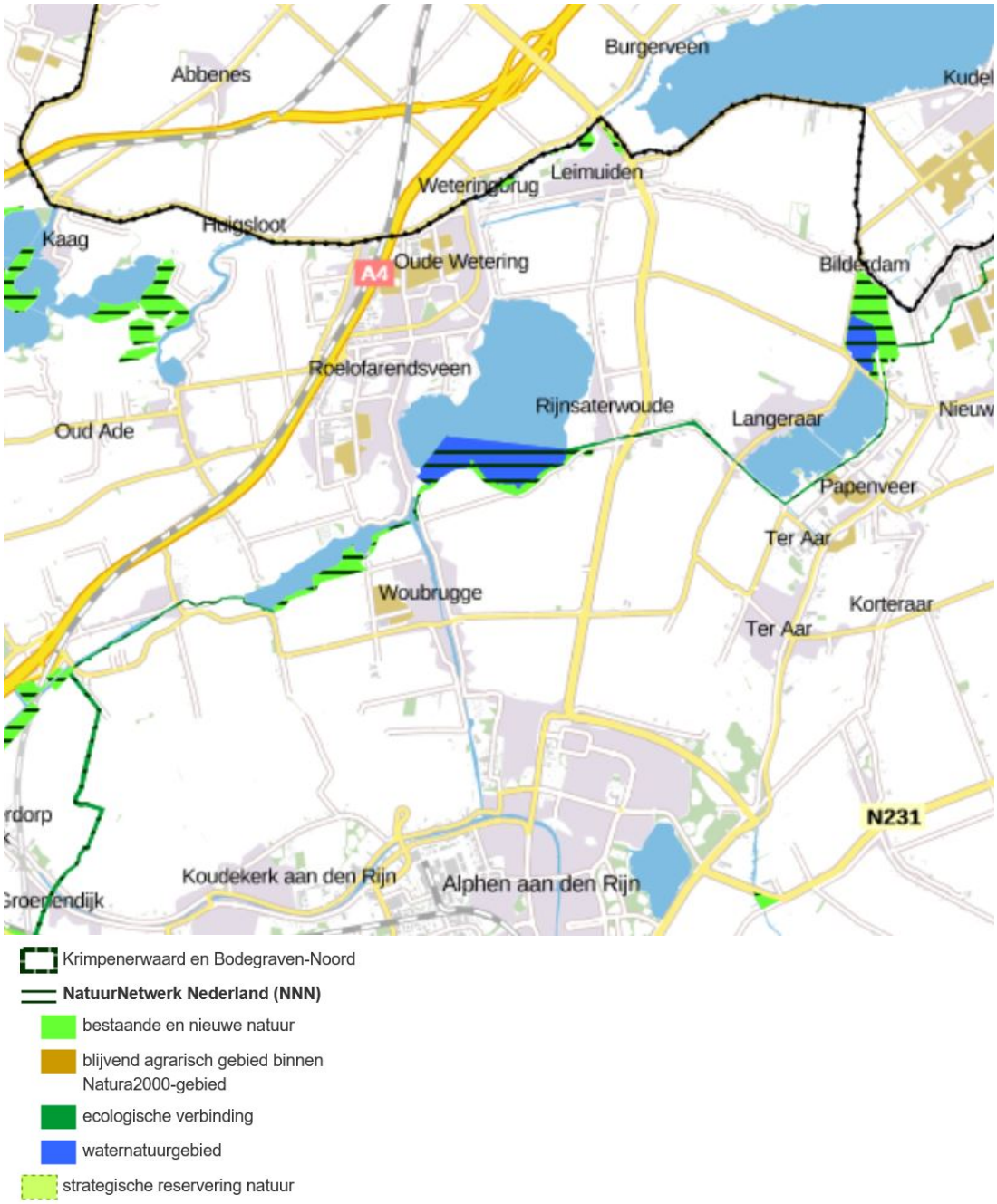
2.4.1 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland, NNN (voorheen Ecologishe Hoofdstructuur, EHS) is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit. Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van deze waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader: het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime. Dat betekent dat nieuwe plannen en projecten niet zijn toegestaan als deze een significant negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, tenzij daarmee een groot openbaar belang gediend is en er geen reële alternatieven voorhanden zijn. In dat geval moet de schade zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen en moet de resterende schade worden gecompenseerd. Hiervoor is een ontheffing van Gedeputeerde Staten vereist.

Naast het veiligstellen van het NNN heeft de provincie ook tot doel natuurwaarden buiten het NNN veilig te stellen, zoals de belangrijke gebieden voor weidevogels en overwinterende ganzen met voortzetting van het huidige agrarisch grondgebruik.

Het beleid richt zich dus met name op het behoud van de bestaande ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Deze kwaliteiten zijn in onderhavig plangebied met name de openheid, het waterrijke karakter en grasland.

Delen van het Braassemermeer evenals delen van de oevers van de Wijde Aa maken deel uit van het NNN. De Wijde Aa en Leidsche Vaart vormen ook een ecologische verbindingszone. Grote delen van het buitengebied van Kaag en Braassem zijn aangemerkt als belangrijk weidevogelgebied.



Figuur 2.2 Natuurnetwerk Nederland (bron: Verordening ruimte provincie Zuid-Holland)

2.4.2 Natuurwaarden

De natuurwaarden in het plangebied zijn over het algemeen hoog, met name wat betreft weidevogels en sloot- en oevervegetaties. Deze natuurwaarden hangen nauw samen met het agrarisch grondgebruik en de aanwezigheid van de plassen.

De in het plangebied voorkomende graslandvegetaties zijn kenmerkend voor vochtige, voedselrijke milieutypen met intensief agrarisch grondgebruik. Dergelijke voedselrijke vegetaties zijn vaak weinig divers en worden overheerst door een klein aantal snelgroeiende soorten. De grote mineralenoverschotten in de landbouw hebben ertoe geleid dat deze voedselrijke milieutypen sterk overheersen.

- In een aantal sloten en oevers zijn plaatselijk nog soortenrijke vegetaties aanwezig die kenmerkend zijn voor natte tot vochtige voedselarme milieutypen.
- In vergelijking tot omliggende regio's is het plangebied van relatief grote betekenis voor weidevogels en doortrekkende en overwinterende vogels.

- Behalve de natuurwaarden zijn ook de ecologische relaties met aangrenzende gebieden van belang. Het betreft hier onder andere het aangrenzende weide- en plassengebied van het water en de oevers van de Wijde Aa.

In de polders broeden soorten als kievit, grutto, tureluur en scholekster. De weilanden bieden foerageergebied aan bijvoorbeeld nijlgans, grauwe gans, wilde eend en bergeend. Langs de (riet)oevers worden soorten als kleine karekiet, bosrietzanger, putter, rietgors en groenling waargenomen.
Het buitengebied van Kaag en Braassem is daarnaast jachtgebied voor onder andere de bruine kiekendief en buizerd.

In het gebied komen diverse kleine zoogdieren voor, zoals mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn.
Daarnaast is het gebied rijk aan amfibieën en vissen. In het plangebied komen in ieder geval bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander, gewone pad, kleine modderkruiper en bittervoorn voor. Mogelijk dat ook zwaar beschermde amfibieën als rugstreeppad en poelkikker voorkomen.

De waterpartijen en lijnvormige watergangen bieden foerageergebied en vliegroutes aan vleermuizen, zoals de laatvlieger, gewone dwergvleermuis, watervleermuis en meervleermuis.

2.5 Functionele beschrijving

2.5.1 Agrarische bedrijven

In het gebied zijn veel tuinbouwbedrijven, inclusief glastuinbouwbedrijven (verspreid en geclusterd in Woubrugge) en veeteeltbedrijven, met (niet-agrarische) nevenfuncties aanwezig. Verspreid liggend in het plangebied komen nog enkele sierteeltpercelen voor. Tevens komen enkele intensieve veehouderijen voor. Onderhavig bestemmingsplan is actualiserend van aard. Dit betekent dat bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd opnieuw positief zijn bestemd. Specifieke bedrijven zijn voorzien van een aanduiding. De intensieve veehouderijen die nog in bedrijf zijn zijn voorzien van een passende aanduiding. Daar waar deze bedrijven niet meer aanwezig zijn is geen aanduiding meer opgenomen.

2.5.2 Recreatie

Recreatieve functies zijn in het plangebied in verschillende groottes en soorten aanwezig, van bed en breakfast en watersport tot en met een recreatiepark. Recreatie is een belangrijk gebiedskenmerk binnen de gemeente Kaag en Braassem. Het plangebied vormt een recreatief aantrekkelijk fiets- en wandelgebied. De recreatieve kwaliteit van het gebied wordt met name bepaald door de belevingswaarde van het vlakke, open weidelandschap met veel wateren (sloten, vaarten en plassen), natuurwaarden en cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals molens. Door het plangebied lopen fietsroutes. Aan de recreatieve fiets- en wandelroutes zijn enkele visplekken en picknickplaatsen verbonden. Het Braassemermeer maakt deel uit van doorgaande routes voor de recreatietoervaart.
De bestaande rechten en mogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude' worden gecontinueerd. Overige (verruimings)mogelijkheden zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied West'.

2.5.3 Wonen

De meeste niet-agrarische woningen bevinden zich in de bebouwingslinten. Voor een deel zijn dit voormalige agrarische bedrijfswoningen.
De toename van het niet-agrarisch wonen (door het beëindigen van agrarische bedrijven) heeft een aantal ruimtelijke consequenties. Het gebruik en het uiterlijk van gebouwen verandert, dat geldt ook voor de tuin en het erf. Schuren die niet meer in gebruik zijn raken in verval als onderhoud (in verband met kosten) achterwege blijft. Typisch agrarische elementen verdwijnen om plaats te maken voor burgervoorzieningen, zoals paardenbakken. Het agrarische karakter van het landelijk gebied verandert daardoor. Daarnaast kunnen nieuwe woonfuncties (in voormalige) boerderijen omliggende agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsruimte belemmeren. Een positief aspect van het vestigen van een woonfunctie in een voormalige boerderij is dat de bestaande bebouwing en beplanting veelal in stand

blijft c.q. wordt opgeknapt. Met name bij karakteristieke bebouwing is dat van belang.

2.5.4 Niet-agrarisch bedrijven

De niet-agrarische bedrijven (al dan niet ontstaan vanuit een beëindigd agrarisch bedrijf) komen verspreid in het plangebied voor, naast het bedrijventerrein Drechthoek bij Leimuiden. Bij recht zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Overige bedrijven zijn aangeduid op de verbeelding voor zover dit bedrijven betreffen in een hogere categorie dan 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Het betreft aannemers-, sloopwerken- en loonbedrijven, een autoreparatiebedrijf en spuiterij, een voormalige betonfabriek, een groothandel in machines en technische apparaten, een hoveniersbedrijf en opslag brandbare vloeistoffen, een landbouwmechanisatiebedrijf, een scheepsbouw- en reparatiebedrijf, een smederij, een stalling van boten, een zeilen- en tentenfabriek, en een afvalwaterbehandelingsinstallatie.
De mate en de aard van milieuhinder van niet-agrarische bedrijven kan in beeld worden gebracht aan de hand van een zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu.
De bedrijven in het plangebied die niet onder categorie 1 of 2 vallen behoren overwegend tot categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Enkele bedrijven vallen in categorie 4 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. De betonfabriek aan de Westerdijk is thans niet meer in gebruik, hiervoor zijn wel de vigerende rechten overgenomen. Deze bedrijfsbestemming behoort tot categorie 5.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

2.5.5 Samenvatting

Het landschap in het plangebied ontleent zijn waarden vooral aan het grotendeels open en aaneengesloten graslandgebied (veenweidegebied, droogmakerij), de kenmerkende hoogteverschillen tussen polders en droogmakerijen, en aan sloten-, kavel- en wegenpatronen. De landschapsstructuur hangt samen met het agrarisch gebruik van de gronden.
De natuurwaarden in het plangebied betreffen vooral sloten en oevers met vegetaties van vochtige, relatief voedselarme milieus en gebieden met een hoge dichtheid aan weidevogels en overwinteraars. Daarnaast zijn de ecologische relaties met het aangrenzende weide- en plassengebied van het Braassemermeer van belang, alsmede water en oevers van de Wijde Aa en de Drecht. Ook deze waarden zijn onlosmakelijk verbonden met de abiotische omstandigheden.
Vanwege de belangrijke landschappelijke en natuurwaarden is het plangebied voorts aantrekkelijk voor verschillende vormen van recreatie. Deze recreatieve betekenis hangt vooral samen met de mogelijkheden die het gebied biedt voor watersport, wandelen en fietsen. De recreatiefunctie vormt een belangrijke economische pijler van het gebied. Behoud en ontwikkeling van de recreatieve functie is daarom gewenst, mede als bron voor neveninkomsten voor veehouderijbedrijven in kwetsbare gebieden.

Hoofdstuk 3 Welk beleid geldt er?

3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het SVIR worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Wel wordt het versterken van de Greenports als één van de topsectoren benoemd waar extra aandacht naar uitgaat.

Drijvende bouwwerken
Per 1 januari 2018 gelden er nieuwe bouwvoorschriften voor drijvende bouwwerken zoals woonboten. Aanleiding voor deze wijziging is een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in april 2014 in een zaak over een gemeentelijke vergunning voor de verbouwing van een bestaande woonboot. De Afdeling oordeelde dat de woonboot moest worden aangermerkt als bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Naar aanleiding van deze uitspraak is onderzocht hoe de wet- en regelgeving voor woonboten moet worden aangepast. Dit heeft geleid tot de Wet verduidelijking voorschriften woonboten en een voorgenomen wijziging van het Bouwbesluit 2012 en de Regeling Bouwbesluit 2012.
Voor onderhavig plan betekent dit dat alle bij de gemeente bekende woonboten die op 1 januari 2018 in het plangebied legaal aanwezig waren onder de overgangsregels komen te vallen, zodat het voldoet aan het Bouwbesluit.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma ruimte en Programma mobiliteit

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij ruimte en mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd, bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerk en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.
De vier rode draden voor de toekomst zijn:
- Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- Vergroten van de agglomeratiekracht;
- Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Veen- en droogmakerijenlandschap
In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief toeristisch gebied. Dat is goed te zien in bijvoorbeeld het landschap Hollandse Plassengebied waar Kaag en Braassem in ligt. Daarnaast is de aanpak van bodemdaling een belangrijk aandachtspunt.

Het buitengebied Oost wordt ook gekenmerkt door het droogmakerijenlandschap. Uitgangspunt in dit gebied is dat nieuwe ontwikkelingen 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. Oftewel, het behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

Programma ruimte en mobiliteit
In het Programma ruimte en het Programma mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening ruimte een eigen invulling aan gegeven (zie paragraaf 3.2.2.). De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden.

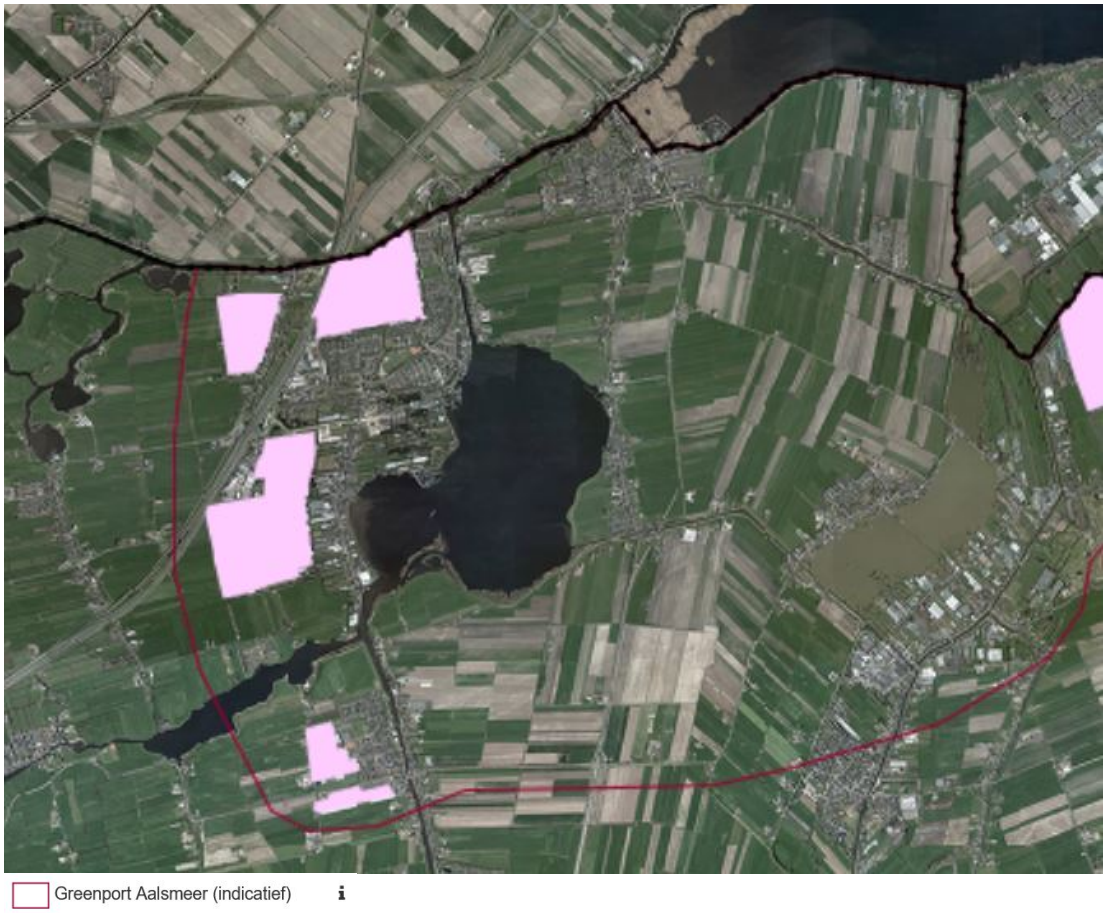
Transformeren, herstructureren en verdichten (kaart 1)
Delen van het plangebied zijn in kaart 1 (Transformeren, herstructureren en verdichten) van het Programma ruimte aangeduid als bebouwde ruimte (zie figuur 3.1). Uitzondering hierop vormen de agrarisch gronden binnen het plangebied. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande, gerealiseerde bebouwing van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart 1 'Transformeren, herstructureren en verdichten' (bron: Programma ruimte

provincie Zuid-Holland)

Greenports (kaart 8)
Op basis van het Programma ruimte is een deel van het plangebied op kaart 8 (Greenports) aangewezen als behorende bij 'Greenport Aalsmeer' (zie figuur 3.2). Behoud van de glastuinbouwbedrijven binnen deze Greenport is wenselijk. Ontwikkelingen rondom de glastuinbouwgebieden mogen het glastuinbouwgebied niet significant beperken. Met onderhavig plan worden geen nieuwe ontwikkelingen gefaciliteerd waarmee het behoud van de glastuinbouwgebieden gewaarborgd blijft. De glastuinbouwgebieden zijn, conform de vigerende rechten, bestemd als 'Agrarisch - Glastuinbouw'.



Figuur 3.2 Uitsnede kaart 8 'Greenports' (bron: Programma ruimte provincie Zuid-Holland)

Deltalandschappen (kaart 9)
Op basis van kaart 9 (Deltalandschappen) is het plangebied als geheel aangewezen als veenlandschap (zie figuur 3.3). In het veenlandschap kiest de provincie voor behoud en versterking van het waterrijke en open karakter en de kernmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen. Het Hollandse Plassengebied kan zich verder ontwikkelen tot een toeristisch aantrekkelijk watersportgebied, passend ingebed in de waardevolle cultuur- en natuurlandschappen. Binnen het plangebied worden de natuur- en landschapswaarden via een aanlegvergunningenstelsel beschermd.



Figuur 3.3 Uitsnede kaart 9 'Deltalandschappen' (bron: Programma ruimte provincie Zuid-Holland)

Bebouwing in de groene ruimte (kaart 10)
De verblijfsrecreatiegebieden aan de Vriezekoop en de Wijde Aa zijn op basis van kaart 10 (Bebouwing in de groene ruimte) aangewezen als bebouwing in de groene ruimte (zie figruur 3.4). Nieuwe recreatiewoningen zijn alleen toegestaan op bestaande recreatieparken. Gelet op het actualiserende karakter van dit plan worden er geen nieuwe recreatiewoningen mogelijk gemaakt. De bestaande recreatieparken zijn bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.



Figuur 3.4 Uitsnede kaart 10 'Bebouwing in de groene ruimte' (bron: Programma ruimte provincie Zuid-Holland)

Biodiversiteit (kaart 11)
Delen van het plangebied zijn in het Programma ruimte op kaart 11 (Biodiversiteit) aangewezen Natuurnetwerk Nederland (NNN) en als belangrijk weidevogelgebied (zie figuur 3.5). De provincie richt zich de komende jaren ten behoeve van het behoud van de biodiversiteit, op goed beheerde bestaande natuurgebieden en op de ontwikkeling van robuuste kerngebieden binnen het NNN. De provincie wil aanvullende maatregelen nemen die verder bijdragen aan de realisatie van internationale doelen. Deze richten zich op een groenblauwe dooradering in blijvend landbouwgebied rond de natuurkerngebieden en een effectieve inzet van agrarisch natuurbeheer voor het in stand houden van de weidevogelpopulatie. De als NNN en als weidevogelgebied aangewezen gronden zijn voorzien van een beschermde regeling. Middels een aanlegvergunningenstelsel (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) wordt de bescherming van de gronden (buiten de bouwvlakken) gewaarborgd. Deze regeling is opgenomen binnen de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.



Figuur 3.5 Uitsnede kaart 11 'Biodiversiteit' (bron: Programma ruimte provincie Zuid-Holland)

Cultureel erfgoed (kaart 12)
Voorts zijn de in het plangebied aanwezige monumentale molens voorzien van een molenbiotoop. Deze zijn op basis van het Programma ruimte aangewezen op kaart 12 (Cultureel erfgoed) (zie figuur 3.6). De provincie maakt onderscheid tussen traditionele windmolens in stedelijk en landelijk gebied. In het landelijke gebied geldt voor monumentale windmolens een molenbiotoop. Deze is in de Verordening ruimte vastgelegd en doorvertaald naar het voorliggende bestemmingsplan. Op deze wijze is voldoende vrije windvang geborgd en wordt recht gedaan aan de kenmerken en waarden van de windmolen in relatie tot zijn omgeving (de ruimtelijke kwaliteit). Dankzij de molenbiotoop kan de molen blijven draaien en blijft de bouwkundige (functionele) staat behouden.



Figuur 3.6 Uitsnede kaart 12 'Cultureel erfgoed' (bron: Programma ruimte provincie Zuid-Holland)

3.2.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie Ruimte en Mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Agrarische bedrijven

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van de provincie de drager van de landschappelijke kwaliteit. Uitgangspunt van het beleid is dat voldoende ruimte wordt geboden voor landbouw zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit.
Voor het toelaten van agrarische bebouwing en gebruik zijn in de Verordening ruimte regels voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen. Aanvullend daarop zijn voor agrarische bedrijven aanvullende regels opgenomen, welke nader zullen worden toegelicht.

Algemene regels voor agrarische activiteiten

Het oprichten van agrarische bebouwing is alleen mogelijk indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. Hiermee wordt voorkomen dat hobbymatige of andere niet-volwaardige bedrijven bebouwing kunnen oprichten.

De agrarische bebouwing moet geconcentreerd worden op een agrarisch bouwperceel, dat een maximale omvang heeft van 2 ha. Kassen kunnen ook buiten het bouwperceel worden opgericht. Hetzelfde geldt voor schuilgelegenheden voor vee. Voor verbredingsactiviteiten is het mogelijk het

bouwperceel te vergroten met ten hoogste 0,5 ha.

Gebleken is dat akkerbouwbedrijven omwille van een duurzame en efficiënte bedrijfsvoering soms behoefte hebben aan schaalvergroting. Voor deze bedrijven is er de mogelijkheid om een ander bedrijf (bij voorkeur in dezelfde gemeente) over te nemen en een aaneengesloten bouwperceel van meer dan 2 ha te gebruiken. Het bouwperceel mag in de nieuwe situatie even groot zijn als de bestemde bouwpercelen van de twee samengevoegde bedrijven. Ook nog niet bebouwde ruimte op de bestemde bouwpercelen mag worden meegeteld. Het kan gaan om een geheel nieuw bouwperceel of een vergroting van één van de bestaande bouwpercelen. Voorwaarde is wel dat het achtergelaten bouwperceel of de achtergelaten bouwpercelen worden gesaneerd, zowel in fysieke zin (verwijderen bebouwing en verharding) als in planologisch-juridische zin (wegbestemmen bouwperceel). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat het (nieuwe) vergrote bouwperceel mogelijk maakt, moet aangetoond worden dat de sanering redelijkerwijs is verzekerd. Bijvoorbeeld door het wegbestemmen te regelen in hetzelfde bestemmingsplan en een privaatrechtelijke afspraak over daadwerkelijke sanering van de bebouwing.

Intensieve veehouderij
Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten. Bestaande bedrijven kunnen zich elders hervestigen mits de bedrijfsvoering op de nieuwe locatie plaatsvindt op basis van certificering voor dierenwelzijn en duurzaamheid. Verplaatsing houdt in dat de bestemming intensieve veehouderij op de bestaande locatie vervalt. Bij voorkeur wordt ook de bestaande bebouwing gesaneerd.
Voor bestaande intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak zijn specifieke regels opgenomen met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden. Uitbreiding is mogelijk binnen het bouwperceel van maximaal 2 ha voor zover de bedrijfsvoering in die uitbreiding plaatsvindt op basis van certificering voor dierenwelzijn en duurzaamheid. Gedeputeerde Staten bepalen welke certificaten voor dierenwelzijn en duurzaamheid relevant zijn bij de genoemde mogelijkheden voor verplaatsing of uitbreiding van intensieve veehouderij. Een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij als hoofdtak kan qua omvang, arbeidsinzet en gelet op de inkomsten als volwaardige agrarische hoofdactiviteit worden aangemerkt. Een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij als neventak richt zich voor een volwaardige agrarische bedrijfsvoering ook op andere agrarische activiteiten.

Concentratiebeleid glastuinbouw, bollen, boom- en sierteelt
Voor de bollen-, boom- en sierteelt en de glastuinbouw zijn gebieden aangewezen. Binnen deze gebieden zijn ruime bebouwingsmogelijkheden voor de landbouwsector beschikbaar, zodat deze zich goed kan ontwikkelen. Vanwege de grote landschappelijke effecten zijn deze mogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de concentratiegebieden beperkt. Nieuwvestiging van bedrijven met glastuinbouw of boom- en sierteelt buiten de concentratiegebieden is niet mogelijk. Bollenteelt is niet uitgesloten buiten de daarvoor aangewezen concentratiegebieden, maar het oprichten van ondersteunend glas is alleen mogelijk binnen de aangewezen concentratiegebieden.

Glas voor glas
De regeling ‘glas voor glas’ biedt een afwijkingsmogelijkheid op het concentratiebeleid voor glastuinbouw van de provincie. De regeling maakt uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf tot meer dan 2 ha kassen mogelijk, mits elders fysiek glas wordt gesaneerd en de ruimtelijke kwaliteit per saldo wordt verbeterd.

Het glas dat wordt gesaneerd ligt buiten de gebieden voor glastuinbouw. Het kan zowel gaan om kassen van een volwaardig glastuinbouwbedrijf als om ondersteunend glas bij andere agrarische bedrijven.
De uitbreiding van het glasoppervlak komt bovenop de bestaande oppervlakte aan fysiek glas, mits dat laatste past in het geldende bestemmingsplan. Dus als nu al meer dan 2 ha glas aanwezig is, kan dat als uitgangspunt worden gehanteerd. Een voorbeeld: thans is 3 ha glas aanwezig overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Elders wordt 1 ha gesloopt. De toegestane oppervlakte in het nieuwe bestemmingsplan is 4 ha.

Het is ook mogelijk om te volstaan met de sloop van ten minste de helft van de oppervlakte en voor de

resterende oppervlakte financiële compensatie te regelen, door storting van een bedrag ter grootte van de ontbrekende oppervlakte in m² x een normbedrag in een (inter)gemeentelijk kwaliteitsfonds. Voor ten hoogste 1 ha mag sanering worden vervangen door een bijdrage in het kwaliteitsfonds. De hoogte van het normbedrag wordt bepaald bij de instelling van het fonds.

Op gemeentelijk niveau moet een goede afweging over concrete toepassingen van ‘glas voor glas’ worden gemaakt, waarbij alle belangen worden afgewogen. Bij deze afweging moet ook de saneringslocatie worden betrokken, om te waarborgen dat per saldo de ruimtelijke kwaliteit duurzaam wordt verbeterd. De saneringslocatie kan ook in een andere gemeente liggen. Het woord 'duurzaam' geeft aan dat voorkomen moet worden dat op de gesaneerde locatie opnieuw een kas wordt opgericht. Het glas moet dus in ieder geval worden wegbestemd en de gronden moeten een passende nieuwe bestemming krijgen (bij voorkeur agrarisch, recreatie of natuur). Een peildatum is opgenomen om misbruik van de regeling te voorkomen.

Verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven
In bestemmingsplannen kan ruimte worden geboden aan het verder verbreden van de agrarische sector door het toelaten van verbredingsactiviteiten bij agrarische bedrijven. Beperkte toevoeging van bebouwing of verharding is mogelijk, maar alleen binnen het bouwperceel. Het bouwperceel kan hiervoor zo nodig ook vergroot worden tot maximaal 2,5 ha. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de noodzaak voor die uitbreiding onderbouwd. Het is aan de gemeente om te bepalen hoeveel bebouwing of verharding redelijk is. De verbredingsactiviteit zelf mag ook buiten het bouwperceel plaatsvinden, bijvoorbeeld kamperen.

In de verordening is het bovenstaande vertaald in een aantal nadere regels ten behoeve van agrarische bedrijven.

Regeling Ruimte voor ruimte
Met de vaststelling van de Visie Ruimte en Mobiliteit in 2014 heeft de provincie Zuid-Holland de regeling Ruimte voor ruimte geschrapt en wordt het aan de betreffende gemeenten overgelaten om ruimtelijke plannen te faciliteren, passend binnen het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland, waaronder richtlijnen op het gebied van de ruimtelijke kwaliteit. In onderhavig plan wordt nog wel aangesloten op de ruimte voor ruimte regeling zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Kaag en Braassem Buitengebied West'.

Teeltgebieden (kaart 3)
De glastuinbouwcontrentraties binnen het plangebied, ten westen van Woubrugge, zijn op kaart 3 (teeltgebieden) van de Verordening ruimte als dusdanig aangeduid (zie figuur 3.7). Het bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking. De gronden die zijn aangewezen als glastuinbouwgebied zijn in onderhavig plan voorzien van een passende bestemming zijnde: 'Agrarisch - Glastuinbouw'.



Figuur 3.7 Uitsnede kaart 3 'Teeltgebieden' (bron: Verordening ruimte provincie Zuid-Holland)

Provinciale vaarwegen (kaart 4)
De Oude Wetering, een deel van het Braassemermeer, het Paddegat en de Woudwetering zijn op basis van kaart 4 (Provinciale vaarwegen) van de Verordening ruimte aangewezen als provinciale vaarweg (zie figuur 3.8). Van belang voor ontwikkelingen op of nabij de gronden die zijn aangeduid als provinciale vaarweg of vrijwaringszone provinciale vaarweg, is dat rekening moet worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart, het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten, de toegankelijkheid van de provinciale vaarweg voor hulpdiensten vanaf de wal en het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de provinciale vaarweg. Gelet op het actualiserende karakter van onderhavig plan doen zich geen belemmeringen voor de provinciale vaarwegen voor.



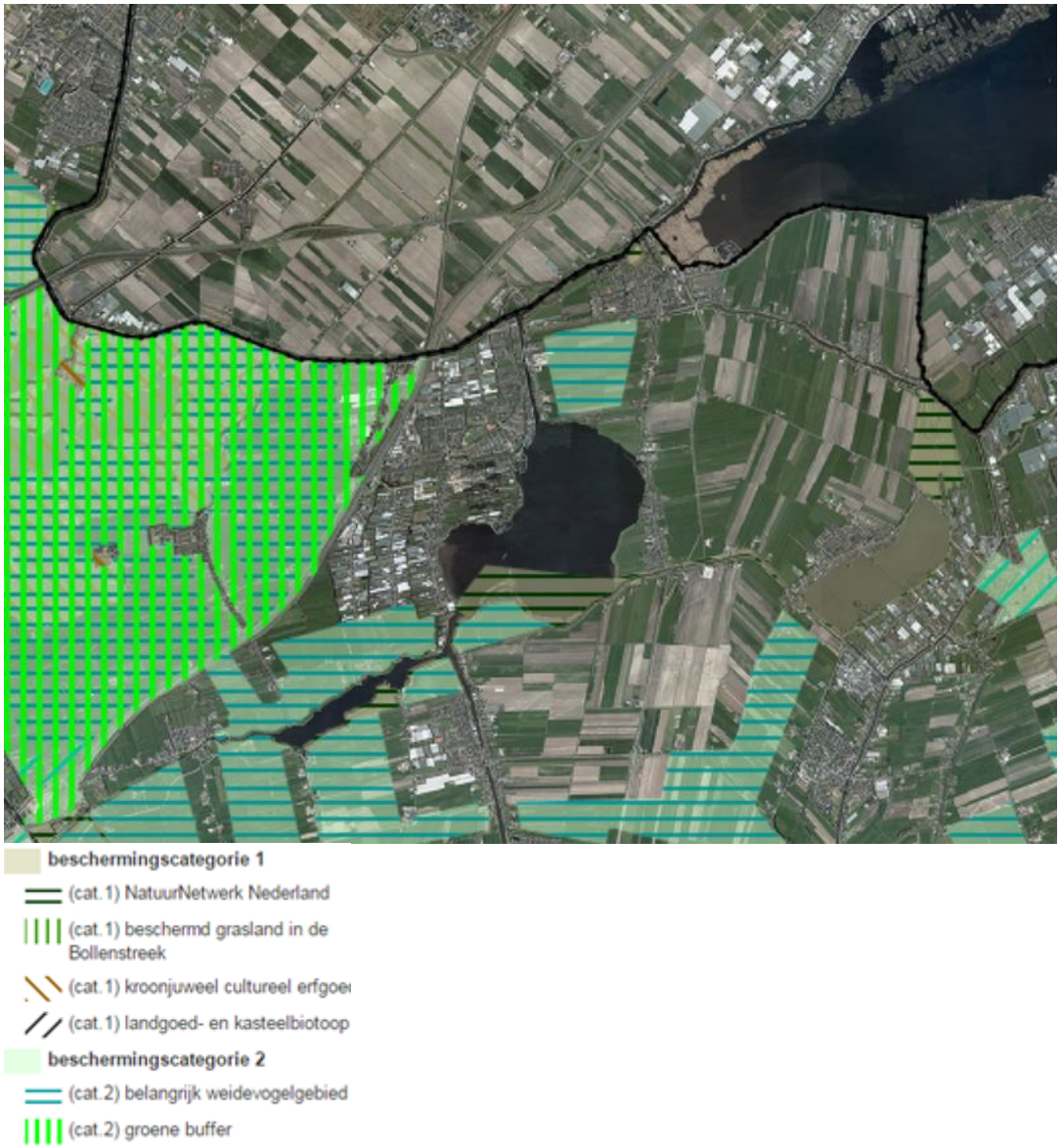
Figuur 3.8 Uitsnede kaart 4 'Provinciale vaarwegen' (bron: Verordening ruimte provincie Zuid-Holland)

Recreatieve vaarwegen (kaart 5)
In de Verordening Ruimte 2014 zijn het Braassemermeer, de Wijde Aa, de Kromme Does en enkele kleinere watergangen aangeduid als recreatieve vaarverbinding (zie figuur 3.9). De betreffende watergangen zijn in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Water'. Daarmee is de instandhouding van de recreatieve vaarverbindingen gewaarborgd.



Figuur 3.9 Uitsnede kaart 5 'Recreatieve vaarwegen' (bron: Verordening ruimte provincie Zuid-Holland)

Ruimtelijke kwaliteit (kaart 7)
Delen van het plangebied zijn aangewezen als beschermingscategorie 1 en 2 op basis van kaartlaag 7 (ruimtelijke kwaliteit) (zie figuur 3.10). Delen die zijn aangemerkt als beschermingscategorie 1 vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ter bescherming van deze gebieden is de gebiedsaanduiding 'overige zone - natuurwaarden' opgenomen. De delen die zijn aangemerkt als beschermingscategorie 2 vallen onder belangrijk weidevogelgebied. Binnen deze gebieden zijn uitsluitend ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan die naar aard en schaal passen binnen het gebied en voldoen aan de richtpunten van de kwaliteitskaart. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend karakter heeft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het bestemmingsplan in overeenstemming met de Verordening ruimte.



Figuur 3.10 Uitsnede kaart 7 'Ruimtelijke kwaliteit' (bron: Verordening ruimte provincie Zuid-Holland)

Waterveiligheid (kaart 11)
Tevens zijn in de Verordening ruimte diverse regionale waterkeringen aangeduid (zie figuur 3.11). Deze waterkeringen zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', waarmee de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen.



Figuur 3.11 Uitsnede kaart 11 'Waterveiligheid' (bron: Verordening ruimte provincie Zuid-Holland)

Cultureel erfgoed (kaart 9)
Tot slot blijkt uit de Verordening ruimte dat er diverse monumentale molens in het plangebied aanwezig zijn en zijn aangemerkt als cultureel erfgoed (Kaart 9). Voor de ligging van de molenbiotopen zie figuur 3.6. Om het behoud en de bescherming van de vrije windvang en het zicht op de molens te beschermen is in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen. De regeling die hieraan gekoppeld is voorkomt dat binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen nieuwe bebouwing of beplanting wordt opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk en de beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Daarmee is de windvang van en het zicht op de molen in voldoende mate gewaarborgd.

20 Ke-contour Schiphol (kaart 13)
Het noordelijke gedeelte van het plangebied is op basis van kaart 13 (20 Ke-contour Schiphol) aangewezen als 20 Ke-contour Schiphol (zie figuur 3.12). Dit betekent dat voor de gronden die binnen deze contour liggen uitsluitend nieuwe woningen gebouwd mogen worden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Er kan, onder voorwaarden, worden afgeweken voor nieuwe woningen buiten het bestaande stads- en dorpsgebied. Gelet op het actualiserende karakter van onderhavig bestemmingsplan dat geen nieuwe woningen mogelijk maakt, vormt de 20 Ke-contour Schiphol geen belemmering.



Figuur 3.12 Uitsnede kaart 13 '20 Ke-contour Schiphol' (bron: Verordening ruimte provincie Zuid-Holland)

Ladder voor duurzame verstedelijking
In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied gedeeltelijk aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een stedelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

3.2.3 Gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen'
De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau. Zij zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen en bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie Zuid-Holland heeft in 2012 het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' opgesteld. In overleg met de regio en de gemeenten zijn de kernkwaliteiten uit de kwaliteitskaart uitgewerkt in het gebiedsprofiel. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedsprofiel 'Hollandse Plassen' is voornamelijk opgesteld om bij ontwikkelingen sturing te geven op kwaliteit. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en neemt uitsluitend de bestaande rechten over. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dan ook het vastleggen van de aanwezige kwaliteiten van het gebied, hetgeen bijdraagt aan de ambitie van het gebiedsprofiel om de bestaande kwaliteiten te behouden. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gebiedsprofiel.

3.2.4 Agenda landbouw (26 januari 2011)

Met de Agenda Landbouw uit 2011 gaf de provincie Zuid-Holland de aanzet voor een provinciaal landbouwbeleidskader tot 2025. Het plangebied is gelegen in de zone 'landbouw onder invloed van de stad'. Omdat dit beleid is opgegaan in de verordening Ruimte is de agenda niet rechtstreeks doorvertaald en is aangesloten op de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied West. Dat betekent dat de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras) in de zone met landschapswaarden beperkt wordt tot 20% van de bij het bedrijf behorende gronden. In de agenda landbouw wordt voor het in stand houden van de openheid van het landschap en het voorkomen dat bodemdaling alsnog tot de problemen gaat behoren, een maximum gesteld aan oppervlak maïs. Voor het plangebied betekent dit dat de teelt van maïs nergens onbeperkt wordt toegestaan.

3.2.5 Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Veenstreek (februari 2010)

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) biedt een beleidskader om bestaande waarden te behouden en nieuwe ontwikkelingen aan te toetsen. Voor nieuwe ontwikkelingen geeft het LOP ook streefbeelden. Voor nieuwe ontwikkelingen stelt het plan randvoorwaarden, bijvoorbeeld ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan vormt daardoor een aanvulling op structuurvisies en bestemmingsplannen die aangegeven welke functies, waar gewenst zijn.
Het plangebied is in het LOP aangeduid als Grootschalige droogmakerijen, met de volgende visie:

- behouden robuuste landbouwgebieden met open karakter en rationele verkaveling;
- behouden herkenbare markante hoogteverschillen tussen laag gelegen droogmakerijen en hoger gelegen veengronden of bebouwingslinten;
- inpassen (agrarische) bedrijven met goede erfbeplantingen.

De plassen zijn in een aparte zone opgenomen, met de visie:

- verbeteren openbare toegankelijkheid en natuurwaarden oevers en uitzicht op het water.

3.2.6 Regionale structuurvisie 2010-2020 Holland Rijnland

In deze Regionale structuurvisie van Holland Rijnland wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Op basis van deze visie worden voor het veenweidegebied waar het plangebied deel van uitmaakt de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- kernkwaliteiten behouden en versterken en hierop nieuwe ontwikkelingen afstemmen;
- de veehouderij is de drager van het open landschap;
- planologische zekerheid bieden aan de veehouderij, die de drager is van het open landschap;
- mogelijkheden bieden voor herstructurering, schaalvergroting en/of verbreding van grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij de openheid en het karakter van het Groene Hart gewaarborgd blijft;
- ruimte bieden voor uitbreiding recreatie en (agro-)toerisme;
- het landelijk gebied bereikbaar maken via langzaamverkeersroutes en OV;
- de Grote Polder blijft open;
- investeren in de ecologische verbindingszones binnen het gebied Duin, Horst en Weide (van de zee, via de horsten naar het veenweidegebied en Bentwoud);
- realisatie van de recreatieve verbindingen vanuit de stad naar en binnen de gebieden Duin, Horst en Weide en Leidse Ommelanden;
- kleinschalige toevoeging van woningbouw;
- concentratie van woningbouw in Braassemerland door transformatie van (een deel van het) glas naar woningen.

3.2.7 Beleid Land- en Tuinbouw Organisatie Nederland (LTO)

LTO Nederland bevordert dat agrarische ondernemers belangrijke bijdragen kunnen leveren aan maatschappelijke behoeften op het terrein van voeding, gezondheid, welbevinden, ruimte, energie, water en klimaat. Boeren en tuinders zijn samen met de maatschappij op zoek naar houdbare oplossingen op gebieden als gewasbescherming, schaalvergroting, diergezondheid en dierenwelzijn, volksgezondheid, en de wens van burgers: een aantrekkelijk landelijk gebied. Dit alles vanuit het motto 'Beter met minder'; beter te produceren met minder energie, minder grondstoffen en minder emissies. Kortom, duurzamer produceren in de ruimste zin van het woord, gebaseerd op respect voor mens, dier, plant en omgeving. Maatschappijbewust en duurzamer, daar hebben ondernemers ruimte voor nodig. Letterlijk en figuurlijk: in land en in regels. Dit zal waar mogelijk gefaciliteerd worden in onderhavig bestemmingsplan.

3.2.8 Greenport Aalsmeer

Kaag en Braassem is aangesloten bij de Greenport Aalsmeer en als Greenport is samengewerkt aan een visie voor het gebied. In de visie wordt per glastuinbouwgebied aangegeven wat de gewenste ontwikkelingsrichting is. Door deze afstemming kunnen de verschillende partijen binnen de Greenport elkaar zo goed mogelijk versterken. Waar mogelijk zal dit worden gefaciliteerd in onderhavig bestemmingsplan.

Onderdeel van deze visie is de ambitie van de provincie om de greenports in Zuid-Holland waar mogelijk te versterken en de transitie te versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie en verduurzaming steeds belangrijker. Die opgave wordt in een hoog tempo door de sector opgepakt, maar gaat niet zonder ingrijpende wijziging. Zo neemt het aantal bedrijven in de sector elk jaar af en de overgebleven bedrijven worden groter en moderner. Dit proces van schaalvergroting stelt eisen aan de ruimtelijke inrichting van de greenports en vraagt om modernisering van teeltareaal. De provincie stapt af van een uniforme aanpak voor de greenports en stapt over naar een programmatische aanpak per greenport. De gemeente Kaag en Braassem valt onder de Greenport Aalsmeer, welke vooral gericht is op Schiphol. De ambitie van de Greenport en de provincie is behoud van voldoende en passende ruimte voor alle activiteiten van het sierteeltcluster, modernisering van verouderde glasgebieden en concentratie van verspreid glas met ruimtelijke kwaliteit als randvoorwaarde. De Greenport Aalsmeer onderzoekt de toekomstige ruimtebehoefte voor teeltareaal. De bereikbaarheidsambitie richt zich met name op de vers logistiek. Daarbij is de kunst om via uitgekiende planning en bewust gekozen modaliteiten verse producten op tijd en in zo goed mogelijke conditie naar de afnemer te krijgen. Het beleid wordt in onderhavig plan waar mogelijk gefaciliteerd.

3.2.9 Recreatie

De ligging van de gemeente Kaag en Braassem te midden van het Hollandse Plassengebied biedt veel mogelijkheden op recreatief gebied. Kaag en Braassem wil zich dan ook meer profileren als recreatiegemeente; met name gericht op watersport en -recreatie, natuurbeleving en het toevoegen van bedden. 'Alles overal toestaan' betekent echter dat waardevolle landschappen verloren zullen gaan. Het is belangrijk dat de gemeente zoekt naar een balans tussen voldoende mogelijkheden voor ruimte en rust en intensievere vormen van recreatie. De gemeente is van mening dat het juist de ondernemers zijn die het moeten gaan doen en wil dan ook zo veel mogelijk gehoor geven aan de vele enthousiaste plannen van particuliere initiatiefnemers. Uiteraard niet ten koste van alles, ook gezien het actualiserende uitgangspunt van onderhavig plan.

In de MRSV en in de 'Richtlijn verblijfsaccommodaties en activiteiten intensieve en extensieve recreatiegebieden Kaag en Braassem' zijn dan ook verschillende intensieve en extensieve recreatiegebieden NatuurOntwikkelingsLocaties (NOL) aangewezen. Op deze plekken staat de recreatieve beleving van de natuur centraal. De locaties die verder aangewezen zijn als intensief of extensief recreatiegebied liggen voornamelijk langs de oevers van de Drecht, de Leidse Vaart, het Braassemermeer, de Woudwetering en de Wijde Aa. Bovendien krijgen agrariërs de ruimte voor nevenactiviteiten die, mits de locatie daarvoor geschikt is, incidenteel een intensief karakter kunnen hebben. In het veenweide- en plassengebied zal het vooral om kleinschalige recreatie gaan vanwege de kwetsbaarheid van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Daarnaast zijn er in het kader van de Recreatieve Impuls veel initiatieven ingediend.

3.3 Gemeentelijk sectoraal beleid

3.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (vastgesteld 12 december 2011)

De gemeente Kaag en Braassem staat de komende jaren voor een aantal omvangrijke en complexe vraagstukken. Zo neemt de vergrijzing en ontgroening steeds grotere vormen aan met als gevolg het verdwijnen van draagvlak voor voorzieningen. Ook verandert het landschap onder druk van infrastructuur en verstedelijking. Dit soort vraagstukken vraagt om een heldere visie. Tegelijkertijd doen zich kansen voor die benut kunnen worden. Zo kenmerkt de gemeente Kaag en Braassem zich door een enorme rijkdom aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden en is de ligging in het Hollandse Plassengebied uniek. Het doel van deze Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie is, om de vraagstukken en kansen integraal in beeld te brengen en te gebruiken als bouwstenen voor een helder toekomstperspectief.

In 2017 is de gemeente gestart met het actualiseren van de visie. Per thema is de visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op bais van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld. Op 18 december 2017 is het document ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.
In de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie komen onder andere de volgende onderwerpen aan de orde.

Visie op het landschap
Het landschap wordt gekenmerkt door zijn openheid. Het open agrarisch landschap kan uitsluitend behouden blijven als dit hoofdzakelijk in gebruik blijft als landbouwgrond. Bebouwing wordt beperkt tot bouwvlakken, daarbuiten mag niet worden gebouwd. Ook paardenbakken dienen binnen het bouwvlak te liggen. Met een 'aanlegvergunningenstelsel' (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) wordt de bescherming van de gronden buiten de bouwvlakken gewaarborgd. Vanuit de MRSV is gesteld dat opslag op agrarische gronden buiten bouwvlakken is verboden. Tevens is het afmeren van boten verboden, op de gebruikelijke uitzonderingen na. Op de waterbestemmingen wordt een beschermende waarde gelegd in verband met de bescherming van de oevers en natuurwaarden.
Elk agrarisch bouwkavel krijgt in het bestemmingsplan uitbreidingsruimte, een en ander in overleg en afhankelijk van de resterende ruimte op het huidige bouwvlak. De landbouw heeft in de diepe droogmakerijen nog toekomst. De kavels zijn groot en er zijn voldoende mogelijkheden voor schaalvergroting. De omstandigheden in de veenpolders zijn voor de agrarische sector een stuk minder voordelig vanwege de hoge waterstanden. Het gebied is cultuurhistorisch zeer waardevol, behoud van het kavel- en slotenpatroon staat hier voorop. Verbreding van de agrarische sector kan zorgen voor een goede mix tussen natuurbeheer, recreatie en landbouw.

Voor de plassen en meren in Kaag en Braassem wordt ingezet op een verdere profilering. Enerzijds het meer verstedelijkte, drukke Braassemermeer, anderzijds de meer rustige en natuur- en landschapsgeoriënteerde plassen zoals de Drecht.

Economische zaken
Glastuinbouw krijgt van de gemeente de ruimte om uit te groeien tot innovator in relatie tot duurzaamheid, recreatie en wonen. Kaag en Braassem zet zich proactief in voor het zoeken naar en creëren van ruimte voor intensivering van het glastuinbouwgebied in onder andere Woubrugge.
Kaag en Braassem zet zich de komende jaren in voor het versterken van de woon-werkbalans door het (planologisch) stimuleren van kansrijke economieën met als doelstelling meer arbeidsplaatsen per woning. Het platteland krijgt de ruimte om in te spelen op dagrecreatie en kleinschalige recreatie. Zo kan de agrarische sector zich economisch versterken.

Recreatie en Toerisme
Kaag en Braassem geeft de agrariërs in het buitengebied graag de ruimte om in te spelen op dagrecreatieve en kleinschalige verblijfsrecreatie. In het bijzonder de bedrijven langs de recreatieve hoofdstructuur Does, Wijde Aa, Braassemermeer, Leidse vaart en Drecht.

Kaag en Braassem zet in op uitbreiding en intensivering van recreatie bij en in aansluiting op bestaande concentraties bebouwing langs de oevers van de plassen. Door bewust te kiezen voor intensivering van de recreatieve activiteiten waar dit mogelijk is, kan het overige veenpolderlandschap worden behouden voor extensieve vormen van recreatie.

Kaag en Braassem zet in op het creëren van voorzieningen voor de watersporter/recreant door onder andere het integraal ontwikkelen en onderhouden van passantenplaatsen, recreatieplekken langs het water en het toegankelijk maken van en het vergroten van de interactie tussen water en land.
De gemeente zet in het buitengebied in op kleinschalige recreatieve bestemmingen.

3.3.2 Welstandsnota 2010

De raad van Kaag en Braassem heeft ervoor gekozen om voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden welstandsbeleid op te stellen. Het gaat dan om de beschermde dorpsgezichten, de monumenten en de omliggende percelen van monumenten. In de welstandsnota zijn deze gebieden en objecten beschreven. Op de welstandskaart staan de percelen aangeduid waarvoor een welstandstoets geldt. De rest van de gemeente is welstandsluw. Welstandsluw betekent dat een eventuele excessenregeling wel van toepassing is. De excessenregeling maakt het mogelijk een bouwwerk dat “in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand” alsnog aan een welstandstoets onderhevig te laten zijn. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk aanschrijven om deze strijdigheid op te heffen.
Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat slechts voor enkele gebieden een welstandstoets aan de orde is. Het gaat onder meer om enkele Rijks- en gemeentelijke monumenten, zie voor een overzicht paragraaf 2.3.

3.3.3 Paardenhouderijen

Zowel de voormalige gemeente Alkemade als Jacobswoude hebben een beleidsnotitie opgesteld omtrent paardenhouderijen. In toenemende mate worden in de gemeente particuliere en (semi)bedrijfsmatige hippische voorzieningen, onder andere in de vorm van paardenbakken, aangelegd. Gebleken is dat er onduidelijkheid bestaat over regelgeving in verband met de toelaatbaarheid van deze voorzieningen. Wel gelden er milieuregels en afstandseisen (gemeten vanaf het dierenverblijf) tot aan woningen van derden.

Voor het behoud van het unieke veenweidegebied en haar lintstructuur met monumentale bebouwing is een vitale, sterke agrarische sector gewenst. Voor het ontstaan van sterke agrarische bedrijven zal er niet alleen schaalvergroting moeten plaatsvinden, maar ook een verbreding van activiteiten onder bedrijven die niet kunnen vergroten. In het kader van deze verbreding is de paardenhouderij een optie die steeds meer boeren kiezen.

Een uitbreiding van de recreatieve voorzieningen in het buitengebied is een tweede belangrijke impuls voor het veenweidegebied. Naast de recreatieve paardenactiviteiten van boeren gaan ook steeds meer particulieren over tot het houden van paarden. De gemeente wil dit stimuleren, maar ook reguleren ter voorkoming van verrommeling van de ruimte. De bebouwing ten behoeve van paardenhouderijen kan namelijk een behoorlijk negatieve invloed hebben op het landschap. Tevens dient het aantal paarden per woning beperkt te blijven, zodat er geen sprake is van een inrichting op grond van de Wet milieubeheer.

3.3.4 Duurzaamheidsagenda Kaag en Braassem 2016-2020

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

Hoofdstuk 4 Welke keuzes maken we?

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze het beleid uit het vorige hoofdstuk vertaald wordt naar het bestemmingsplan Buitengebied Oost. De volgende paragrafen geven op hoofdlijnen het beleid voor het bestemmingsplan weer.

4.2 Agrarische sector

De meeste gronden binnen het plangebied zijn agrarisch in gebruik. Het agrarische grondgebruik bepaalt grotendeels de waarde en het uiterlijk van het plangebied. De agrarische sector is echter een sector in ontwikkeling. Verandering in de markt en hoger overheidsbeleid zorgen voor veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering. Deze ontwikkelingen kunnen directe gevolgen hebben voor het uiterlijk en de beleving van het landschap. In deze paragraaf wordt dan ook allereerst ingegaan op de verwachte ontwikkelingen in de agrarische sector en de wijze waarop dit bestemmingsplan ruimte kan bieden voor deze ontwikkelingen of deze ontwikkelingen kan sturen. Uiteraard zijn er meer belangen in het buitengebied dan uitsluitend het agrarisch belang. In de volgende paragrafen wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingen in de agrarische sector kunnen/moeten worden afgewogen tegen de belangen van natuur, cultuurhistorie en landschap.

4.2.1 Verwachte ontwikkelingen

Voor de veehouderij zijn vooral ontwikkelingen van het Europese markt- en prijsbeleid van invloed. Dit is steeds minder gericht op prijsondersteuning. Het Europese melkquoteringssysteem is in 2015 afgeschaft. Hierdoor kregen melkveehouders te maken met nieuwe mogelijkheden op de zuivelmarkt. Een effect van deze afschaffing is dat schaalvergroting in de melkveehouderijsector in een stroomversnelling zou kunnen komen.

Een andere ontwikkeling is verdere aanscherping van de milieuregelgeving.
Bedrijfsaanpassingen en investeringen ten behoeve van het milieu zullen daarom noodzakelijk blijven. Bovenstaande ontwikkelingen hebben grote ruimtelijke gevolgen, die in deze paragraaf worden beschreven.

Bedrijfsbeëindiging
Veel kleine bedrijven zullen de noodzakelijke forse investeringen in grond, quotum, milieu en gebouwen waarschijnlijk niet kunnen opbrengen. Doordat veel oudere bedrijfshoofden bovendien geen opvolger hebben, zullen de komende jaren veel vooral kleine bedrijven worden beëindigd. De daarbij vrijkomende gronden worden veelal overgenomen door andere agrarische bedrijven. Soms komen deze gronden echter in bezit van niet-agrariërs.

De gebouwen die vrijkomen bij beëindiging van agrarische bedrijven hebben eveneens een grote aantrekkingskracht op niet-agrarische functies. In de sfeer van dienstverlening en zorg kunnen deze functies interessante nieuwe economische dragers vormen voor het platteland.
Soms krijgen vrijgekomen gebouwen een woonfunctie. Dergelijke nieuwe burgerwoningen vormen dan milieugevoelige functies waardoor de nabijgelegen agrarische bedrijven belemmerd kunnen worden in (uitbreiding van) hun bedrijfsvoering. Dit vergt dus een nauwkeurig beleid om ongewenste effecten op de gevestigde agrarische sector te voorkomen.

Sommige bijgebouwen van vrijgekomen agrarische complexen, zoals machineloodsen en ligboxen, detoneren in hun landschappelijke omgeving. Het kan daarom gewenst zijn deze bijgebouwen te saneren. Dat kan door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Daarmee is sloop van bijgebouwen te financieren met toevoeging van een of enkele woningen.

Schaalvergroting
Schaalvergroting is een ontwikkeling in de agrarische sector waarbij door een verandering in het gebruik van de productiefactoren grond, kapitaal en arbeid, lagere productiekosten en hogere opbrengsten

worden nagestreefd. Schaalvergroting is mogelijk omdat er agrarische bedrijven zijn, die vanwege een gebrek aan een opvolger of grond de agrarische bedrijfsvoering beëindigen. De gronden van deze bedrijven worden opgekocht en bieden opschalingsmogelijkheden voor andere agrarische bedrijven.

De schaalvergroting in de landbouw wordt voor een groot deel noodzakelijk geacht om de concurrentiepositie met de boeren buiten Nederland op peil te houden. Schaalvergroting is een bekende en succesvolle keuze gebleken. Agrarische bedrijven die zich in het verleden gericht hebben op schaalvergroting hebben veelal het voortbestaan van het boerenbedrijf bewerkstelligd.
Een klein bedrijf kan vanwege het simpele feit dat er te weinig landbouwactiviteiten zijn, niet voldoende geld verdienen om te blijven voortbestaan. De geringe omvang van de landbouwactiviteiten in combinatie met steeds lagere opbrengstprijzen (-13% in 10 jaar) heeft de noodzaak van schaalvergroting verder aangewakkerd. Daarnaast zijn bepaalde kosten omhoog gestuwd, met als resultaat extra investeringen van duizenden euro's per ondernemer. De lagere opbrengstprijzen en explosief toegenomen kostenposten leiden voor de kleine en middelgrote boer maar tot één vraag: moet ik verder in een 'niche' gaan opereren of moet ik groter worden? (Bron: CBS, Cor Pierik)

De gevolgen van de schaalvergroting voor de ruimtelijke inrichting van het buitengebied zijn onder andere grotere stallen, zwaarder verkeer en steeds meer (leegstaande) voormalige agrarische gebouwen die ruimte bieden aan al dan niet gewenste nieuwe functies.

Omschakeling en specialisatie
Omschakeling van veehouderijbedrijven naar andere productietakken als tuinbouw, fruit- of sierteelt is denkbaar, maar minder waarschijnlijk aangezien hiervoor hoge investeringen en veel extra kennis noodzakelijk zijn. Door de op de meeste plaatsen ongeschikte bodem en het ontbreken van een centrumfunctie voor dergelijke teelten, ligt een dergelijke omschakeling niet voor de hand. Een mogelijke ontwikkeling is specialisatie in de richting van biologische landbouw.

Niet-agrarische nevenactiviteiten
Naast de mogelijkheden voor schaalvergroting, intensivering en omschakeling, mag worden verwacht dat een klein aantal agrariërs naast het agrarisch bedrijf een niet-agrarisch nevenberoep zal zoeken. In dat kader bieden onder meer zorg en recreatie een mogelijk perspectief voor een niet-agrarisch nevenberoep. De redenen voor het zoeken naar een nevenberoep worden niet meer uitsluitend ingegeven door de behoefte van agrariërs aan extra inkomsten. Ook de toenemende vraag vanuit het stedelijk gebied voor recreatie-, verblijf- en zorgmogelijkheden is een reden voor agrarische bedrijven om hun bedrijfsvoering te verbreden.

4.2.2 Ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan Buitengebied Oost
In de navolgende paragraaf wordt aangegeven op welke wijze ruimte wordt geboden voor of sturing wordt gegeven aan de in paragraaf 4.2.1 genoemde ontwikkelingen. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de onderwerpen:
- nieuwvestiging;
- agrarische productietakken;
- omvang agrarisch bouwvlak;
- schaalvergroting;
- nevenfuncties;
- vervolgfuncties;
- rustende boer/hobbyboer/voormalige agrarische bedrijfscomplexen;
- tweede agrarische bedrijfswoningen;
- inhoud (bedrijfs)woningen.

Nieuwvestiging agrarische bedrijven
In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is al aangegeven dat de kans op nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf binnen de planperiode zo goed als uitgesloten is. Dit heeft er mee te maken dat in Nederland jaarlijks 2 tot 3% van de agrarische bedrijven stopt. Hiermee wordt tevens een verdere verstening van het landelijk gebied voorkomen.

Beleidsuitgangspunt:
Er is geen regeling opgenomen voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen het plangebied.
Verplaatsing van bouwvlakken kan wel aan de orde zijn. De omgevingsfactoren van een agrarisch bedrijf kunnen zodanig zijn dat uitbreiding onmogelijk is en de milieubelasting op de omgeving zo groot wordt dat er geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat onduidelijk is waar een dergelijke ontwikkeling zal plaatsvinden en waar er dus een bouwvlak verdwijnt en een nieuw bouwvlak moet komen, wordt voor deze ontwikkeling een aparte procedure gevolgd.
Bedrijfsverplaatsing wordt mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan of een postzegelbestemmingsplan (afzonderlijke procedures).

Agrarische productietakken
De grondgebonden veehouderij is een grondgebruiksvorm met ontwikkelingsperspectief en een productietak die kan bijdragen aan het behoud en herstel van de kenmerkende natuur- en landschapswaarden van het (veen)weidegebied. Om die reden worden aan deze productietak ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden. In het plangebied liggen her en der nog percelen die worden gebruikt voor sierteelt of de intensieve veehouderij. Deze percelen zijn in de vigerende bestemmingsplannen specifiek bestemd.

In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor akker- en vollegrondstuinbouw. Deze productietakken komen in beperkte mate in het plangebied voor. Vandaar dat er in het bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem Oost slechts beperkt ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van deze productietakken.

Vanwege het stringente milieubeleid ten aanzien van intensieve veehouderij, worden uitsluitend bestaande intensieve veehouderijen bestemd en wordt uitbreiding van intensieve veehouderijen uitgesloten.

Beleidsuitgangspunt:
In het gehele plangebied is grondgebonden veehouderij toegestaan als agrarische productietak, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd als 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Indien er sprake is van akker- en vollegrondstuinbouw als medebestemming naast de grondgebonden veehouderij zijn ook aan deze tak ontwikkelingsmogelijkheden toegekend. Ander agrarisch grondgebruik zoals sierteelt of intensieve veehouderij is specifiek bestemd, maar krijgt geen uitbreidingsmogelijkheden.

Omvang agrarisch bouwvlak
Bepalend voor de bouwmogelijkheden van agrarische bedrijven is de omvang van het bouwvlak. De definitieve omvang van de bouwvlakken is bepaald aan de hand van de bestaande situatie (luchtfoto's).

Beleidsuitgangspunt:
De bestaande omvang van het bouwvlak, op basis van de bestaande situatie (luchtfoto's), is als uitgangspunt gehanteerd.

Schaalvergroting
Voor sommige bedrijven bestaat de toekomst niet uit het verbreden van het agrarisch bedrijf met andere niet-agrarische activiteiten. Door bedrijfsbeëindiging van andere bedrijven of nieuwe ontwikkelingen in de markt bestaat er voor sommige bedrijven ook de mogelijkheid om uit te breiden. Omdat de agrarische bedrijven gezien worden als drager en beheerder van het landschap wil de gemeente aan deze bedrijven de mogelijkheid bieden om uit te breiden. Uitbreiding van het bouwvlak is mogelijk tot 2 ha. Een verdere uitbreiding wordt conform de provinciale Verordening ruimte niet toegestaan. Aan de uitbreiding van het bouwvlak worden wel voorwaarden verbonden. Schaalvergroting gaat vaak gepaard met een toename van zwaar verkeer.

Uitbreiding van bebouwing of het plaatsen van bouwwerken (zoals sleufsilo's) zal zo min mogelijk de openheid en het bestaande kavel- en slotenpatroon moeten aantasten. Om per geval te kunnen beoordelen of een vergroting van het bouwvlak kan worden toegestaan wordt hiervoor een

wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.

Beleidsuitgangspunt:
Uitbreiding van het bouwvlak is met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk tot 2 ha. Een verdere uitbreiding wordt conform de provinciale Verordening ruimte niet toegestaan.

Nevenfuncties
Het bieden van mogelijkheden voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten op agrarische bedrijven, kan door extra inkomensverwerving leiden tot een afname van het aantal bedrijfsbeëindigingen en instandhouding van het agrarische karakter van de bedrijfsgebouwen. Daarnaast biedt het platteland en agrarische bedrijven in het bijzonder, uitstekende mogelijkheden voor het opvangen van een zorg-, verblijfs- of recreatievraag vanuit het stedelijk gebied.

Het cultuurlandschap van Kaag en Braassem Oost en de aanwezigheid van de plassen bieden tevens ruime mogelijkheden voor recreatie. Op zowel gemeentelijk niveau als provinciaal niveau is de recreatieve potentie van het buitengebied erkend en wordt de ontwikkeling hiervan gestimuleerd. Het bieden van recreatieve nevenfuncties sluit goed aan bij deze beleidsdoelstelling.

Afhankelijk van de effecten (zoals verkeersaantrekkende werking, milieuhygiënische inpasbaarheid) van de nevenfunctie worden de nevenfuncties al dan niet met een omgevingsvergunning toegestaan. In paragraaf 4.7.4 is aangegeven welke functies rechtstreeks, met een omgevingsvergunning en onder welke voorwaarden mogelijk worden gemaakt.

Beleidsuitgangspunt:
Bij agrarische bedrijven zijn nevenfuncties toegestaan. Afhankelijk van de effecten worden de nevenfuncties rechtstreeks dan wel via een omgevingsvergunning toegestaan. De toegestane nevenfuncties zijn afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Vervolgfuncties
De vrijkomende panden naar aanleiding van bedrijfsbeëindiging zijn met name in trek voor bewoning, niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, (verblijfs)recreatie en horeca. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:
- voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten of horeca;
- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);
- ligging in de directe nabijheid van grootstedelijke agglomeraties;
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- veel meer ruimte ('vrijheid') en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Gevolg is dat veel activiteiten die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch vestigen. Teneinde deze ontwikkeling te kunnen sturen en daarmee ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, worden in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarische vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken. Net als bij de nevenfuncties geldt dat afhankelijk van de effecten op de omgeving de vervolgfunctie wel of niet via wijziging is toegestaan. In paragraaf 4.7.5 wordt hier verder op ingegaan.

Beleidsuitgangspunt:
Na bedrijfsbeëindiging zijn vervolgfuncties toegestaan. De toegestane vervolgfuncties zijn afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Voormalige agrarische bedrijfscomplexen (VAB's)
Bij bedrijfsbeëindiging worden de gronden vaak verkocht aan een andere agrariër en blijft de voormalige bedrijfswoning in handen van de rustende boer. Indien er geen volwaardige agrarische activiteiten worden uitgeoefend dient de bestemming te worden gewijzigd in Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Hiervoor wordt in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Vaak staat er op de voormalige agrarische bedrijfspercelen nog een groot oppervlak aan gebouwen. Om nog zinvol

gebruik te kunnen maken van deze gebouwen en verval en kapitaalverlies te voorkomen, worden aan deze gebouwen extra gebruiksfuncties toegekend. De gebruiksfuncties zijn gelijk aan de nevenfuncties die worden toegestaan bij agrarische bedrijven (zie paragraaf 4.7.4).
Beleidsuitgangspunt:

Aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn extra gebruiksfuncties toegekend conform de nevenfuncties bij agrarische bedrijven.

Tweede agrarische bedrijfswoningen
Voor het bestemmingsplan Kaag en Braassem Oost wordt ervan uitgegaan dat bij elk agrarisch bedrijf reeds een bedrijfswoning aanwezig is. Ook wordt niet verwacht dat bedrijven binnen de planperiode zodanig groeien dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. In die gevallen waarin dit wel aan de orde is kan een afzonderlijke procedure (postzegelplan, omgevingsvergunning) worden doorlopen. Net zoals in het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude worden er in dit plan geen mogelijkheden geboden voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Dit sluit aan bij de regeling uit de Provinciale Verordening waarin de mogelijkheid voor een tweede agrarische bedrijfswoning wordt uitgesloten.

Beleidsuitgangspunt:
In dit bestemmingsplan worden geen tweede agrarische bedrijfswoningen toegestaan.

Inhoud bedrijfswoningen
In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is de inhoud van een bedrijfswoning gemaximeerd op 650 m³ in de zone ALN en op 750 m³ in de zone AO. Deze regeling komt overeen met de destijds geldende Nota Regels voor Ruimte van de provincie, waarin de provincie voorschrijft dat in meer kwetsbare gebieden de inhoud van de woning 650 m³ mag bedragen. Bovendien is er ten behoeve van een rustende boer een vergroting van maximaal 150 m³ toegestaan.

De Verordening Ruimte van de provincie laat de gemeenten vrij om zelf te bepalen welke maximale inhoudsmaat voor (bedrijfs)woningen gehanteerd wordt.

Gezien de verruiming in de Provinciale verordening wordt de maximale inhoud van een bedrijfswoning verruimd tot 750 m³. De inhoudsmaat is bepekt tot maximaal 750 m^3, omdat grotere bouwvolumes niet aansluiten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur. Het is wenselijk dat de omvang van het bouwvolume in verhouding staat tot de omvang van het bouwperceel. Deze regeling betekent een verruiming ten opzichte van de vigerende bestemmingsplan.

Beleidsuitgangspunt:
De inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag, ongeacht de ligging, ten hoogste 750 m³ bedragen. Ten behoeve van een rustende boer kan hieraan maximaal 150 m³ toegevoegd worden.

4.3 Wonen

In het plangebied komen zowel burgerwoningen als (agrarische en niet-agrarische) bedrijfswoningen voor. De veelvormige woonbebouwing is verspreid in het gehele plangebied aanwezig. Een aantal woningen die thans door burgers worden bewoond, maakte oorspronkelijk deel uit van een (voormalig) agrarisch bedrijfscomplex.

De betekenis van het buitengebied voor het wonen zal ook in de toekomst groot blijven en waarschijnlijk nog toenemen. Er is veel belangstelling voor wonen in het landelijk gebied (rust, ruimte, groen). Voor een kwalitatief goed woon- en leefmilieu is het van belang dat er voldoende mogelijkheden zijn om de woning en het erf te kunnen moderniseren en aan te passen aan de huidige eisen voor wooncomfort.
Om hierop in te kunnen spelen heeft de gemeente besloten om de maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied te vergroten van 650 m³ naar 750 m³.

Door het bieden van mogelijkheden voor beroep-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, kunnen de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige bebouwing vergroot worden. In samenhang

hiermee zal het ruimtelijk beeld van de bebouwing kunnen veranderen.

Nieuwe woningen worden in het buitengebied niet mogelijk gemaakt. Wel is het wonen mogelijk als vervolgfunctie van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen en bij toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Een toename van de woonfunctie kan tot problemen leiden als de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven hierdoor op grond van sectorale wetgeving (onder andere geurhinder) worden beperkt.

Nevenfuncties bij woningen
Voormalige (agrarische) bedrijfswoningen worden vaak verkocht als burgerwoning. Als een voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik is genomen als burgerwoning, zijn er veelal ook nog veel voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig (schuren, stallen). Omdat deze bebouwing zijn agrarische functie heeft verloren, is het de vraag wat er met deze bebouwing gebeurt. De stallen en schuren zijn veelal te omvangrijk om als bijgebouw voor een burgerwoning in gebruik te worden genomen. Deze gebouwen komen daarom vaak leeg te staan (met het risico op verpaupering) of worden verhuurd ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

In een aantal gevallen blijft de voormalige ondernemer ook na het beëindigen van het agrarisch bedrijf op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog wat agrarische activiteiten (het houden van dieren) worden uitgevoerd. Bovendien combineert een toenemend aantal burgers het 'buiten wonen' met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Belangrijk hierbij is dat er geen inrichting op grond van de Wet milieubeheer mag ontstaan.

Om hierop in te spelen, worden in het bestemmingsplan in beperkte mate nevenfuncties mogelijk gemaakt in voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu voor het wonen worden gebruikt.

Beleidsuitgangspunt:
De inhoudsmaat van burgerwoningen is verruimd naar 750 m³. In het plan worden mogelijkheden geboden voor nieuwe gebruiksmogelijkheden voor voormalige agrarische bedrijfswoningen.

4.4 Recreatie

De gemeentelijke visie is erop gericht de recreatiemogelijkheden binnen het plangebied te verbeteren. Het bestemmingsplan biedt aan agrarische bedrijven de mogelijkheid om recreatieve nevenfuncties te ontwikkelen. Ook omschakeling na beëindiging van de agrarische activiteiten naar een recreatieve functie behoort tot de mogelijkheden. De gemeente zoekt naar ruimte en mogelijkheden voor de ontwikkeling van bestaande recreatiebedrijven zoals de jachthavens en kampeerterreinen. De gemeente wil elke nieuwe ontwikkeling per geval bekijken. Uit een goede ruimtelijke onderbouwing moet blijken hoe de functie past binnen de visie op en de structuur van het plangebied. Dit vergt een zorgvuldige belangenafweging. Vandaar dat ervoor gekozen is om dergelijke ontwikkelingen via een aparte procedure mogelijk te maken.
Beleidsuitgangspunt:
In het plan worden mogelijkheden geboden voor recreatieve neven- en vervolgfuncties bij agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijfscomplexen.

4.5 Niet-agrarische bedrijven

Voortzetting huidige bedrijven
In het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor, die behoren tot de categorieën 1 t/m 5.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. De bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd of de bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en waarvoor géén actief saneringsbeleid wordt gevoerd, worden positief bestemd. Binnen de algemene bestemming 'Bedrijf' worden de betreffende bedrijfsactiviteiten nader benoemd met een toegesneden bestemming en bijbehorende aanduiding.

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende: op basis van vaste jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing; met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre enige uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. Voor de bebouwing wordt daarbij uitgegaan van ongeveer 10% uitbreidingsruimte, tenzij ingevolge de vigerende regeling aanzienlijk ruimere bebouwingsmogelijkheden aanwezig zijn.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt een zekere flexibiliteit opgenomen wat betreft de mogelijke vervolgactiviteiten. Nieuwe bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden algemeen toelaatbaar gesteld.

Bovenstaande houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten kent namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie van een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf door de geringere omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verondersteld. Voor dergelijke bedrijven is een vrijstellingsregeling opgenomen. In de tabel is onderscheid gemaakt tussen niet-agrarische bedrijven in het agrarische gebied en op een bedrijventerrein. Bovenstaande is conform de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude en de Provinciale verordening.

Beleidsuitgangspunt:
De bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan positief zijn bestemd of de bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied zijn gevestigd en waarvoor géén actief saneringsbeleid wordt gevoerd, zijn positief bestemd. Binnen de algemene bestemming 'Bedrijf' zijn de betreffende bedrijfsactiviteiten nader benoemd met een toegesneden bestemming en bijbehorende aanduiding.

Nieuwe bedrijven uit de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn op bestaande bedrijfspercelen algemeen toelaatbaar gesteld.

4.6 Bescherming waarden

In alle beleidsstukken wordt duidelijk dat het buitengebied van Kaag en Braassem Oost wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Deze waarden hebben te maken met het ontstaan van het landschap en het grondgebruik. Behoud van de verschillende landschapstypen en daarmee ook de bescherming van de waarden staat in al het beleid voorop.

Ook wordt geconstateerd dat de agrarische bedrijven een belangrijke rol spelen in het behoud van dit landschap. Zelfs wordt aangegeven dat ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden geboden zodat de agrarische bedrijven kunnen blijven voortbestaan. Vanwege de betekenis van het plangebied voor de waterrecreatie, worden er in beperkte mate ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor nieuwe kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient echter wel te worden afgewogen of de waarden in het gebied niet worden aangetast.

In het ruimtelijke beleid worden accenten aangebracht voor verschillende delen van het plangebied. Duidelijk is het verschil tussen de zogenaamde bovenlanden en de droogmakerij. Het verkavelingspatroon in de droogmakerij is rationeler, lange slagen en waarneembaar lager gelegen.
Het gebied rondom de plassen is uitermate geschikt voor de watersportliefhebber en biedt ook verschillende mogelijkheden voor water- en verblijfsrecreatie. De oeverlanden van de plassen herbergen grote natuurwaarden. Ter bescherming van de natuurwaarden ter plaatse van onder andere gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland is de gebiedsaanduiding 'overige zone - natuurwaarden' opgenomen.

Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan moet voorzien in een regeling waarin de gebiedseigen

karakteristieken en waarden worden behouden en beschermd en waar nieuwe ontwikkelingen worden afgewogen.

Zonering
In paragraaf 4.2 is aangegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Aan het begin van deze paragraaf is geconstateerd dat er verschillen zijn in kwetsbaarheid van het plangebied. Dit geeft aanleiding om het beleid ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector en overigens ook voor de overige functies op onderdelen te nuanceren.

De nuancering in het beleid wordt aangebracht door het plangebied onder te verdelen in zones (conform de systematiek van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude) en per zone bouw- en gebruiksmogelijkheden toe te kennen. De toegestane gebruiks- (en bouw-)mogelijkheden worden zo afgestemd op de kwetsbaarheid van het landschap. Het plangebied kan volgens de systematiek van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude worden onderverdeeld in de volgende zones.

- Zone AO, Agrarisch gebied met waardevolle openheid - opgenomen in bestemming: 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'

Dit gebied betreft het grootste gedeelte van het plangebied, met uitzondering van de natuurgebieden en het glastuinbouwgebied, het gebied ten westen van Ofwegen en ten zuiden van de Kerklaan. De gronden worden worden in overwegende mate gebruikt voor de grondgebonden landbouw (melkveehouderij, akkerbouw en tuinbouw). Het gebied wordt aangemerkt als een droogmakerijenlandschap. Karakteristiek zijn de grote mate van openheid, het grotendeels ontbreken van bebouwing en het zeer regelmatige kavelpatroon, bestaande uit een regelmatig patroon van smalle rechthoekige kavels. Bijzonder in deze droogmakerijen zijn de historische structuurlijnen zoals de Vriezenweg, de Herenweg en de Kruisweg, waarop de inrichting van de polders is geënt. Deze historische structuurlijnen worden over het algemeen landschappelijk geaccentueerd door een forse wegbeplanting. Het toekomstperspectief is gericht op de ontwikkeling van de grondgebonden veehouderij en het behoud van de landschappelijke openheid. Onder voorwaarden worden mogelijkheden geboden voor neven- en vervolgfuncties.

- Zone ALN, Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden - opgenomen in bestemming: 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden':

Deze zone omvat het gebied ten westen van de Woudwetering, met uitzondering van het glastuinbouwgebied en het gebied ten noorden van de Kerkweg, tussen Woubrugge, de Wijde Aa en Ofwegen. Dit deel van het plangebied wordt tot het veenweidelandschap gerekend. De belangrijkste kenmerken van dit landschapstype zijn de openheid, het grasland als grondgebruik, de waterrijkdom en het slagenpatroon. De ruimtelijke structuur is kleinschaliger en minder rationeel dan in de droogmakerijen hetgeen onder meer zichtbaar is in het kleinschalige patroon van kades, wegen, waterlopen en bebouwingslinten. De verkaveling is grotendeels oost-westgericht met Rijpwetering en Ofwegen als ontginningsassen.

Het toekomstperspectief van deze zone is gericht op het behoud en de ontwikkeling van een duurzame, grondgebonden veehouderij in combinatie met behoud en ontwikkeling van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden. Ondanks dat de landbouw en de natuur- en landschapswaarden elkaar in deze zone kunnen versterken, kan de landbouw ook een bedreiging vormen voor het behoud van natuur en landschap ter plaatse. In deze zone moet dan ook worden gezocht naar een evenwicht. Diverse activiteiten worden daarom afweegbaar gesteld.

- Zone N: gebied met natuurwaarden - opgenomen in bestemming: 'Natuur':

Deze zone beslaat de bestaande natuurgebieden langs de Wijde Aa en het Braassemermeer. Het natuurgebied Braassemermeer bestaat uit oeverlanden, open water en zes kleine eilanden nabij de oever en in de monding van het Paddegat. Het Braassemermeer en de oeverlanden zijn van grote betekenis voor broedende, overwinterende vogels, maar ook voor kleine zoogdiersoorten, amfibieën en vegetatie. Om deze reden is het zuidelijke deel van het Braassemermeer, inclusief de eilanden en

oeverlanden, beschermd als staatsnatuurmonument. De oeverlanden en hooilanden ten zuiden van de Wijde Aa herbergen een bijzondere vegetatiesamenstelling, er broeden diverse vogels, en het gebied is belangrijk voor kleine zoogdieren.

Het toekomstperspectief voor deze zone is gericht op de functie natuur. Voor deze zone geldt dat activiteiten of ingrepen die de (toekomstige) functie nadelig kunnen beïnvloeden, niet zijn toegestaan. Voor bestaande waterrecreatiebedrijven geldt dat ontwikkelingsmogelijkheden alleen na een zorgvuldige belangenafweging eventueel zijn toegestaan.

Beleidsuitgangspunt:
Bovenstaande zonering is opgenomen in het bestemmingsplan binnen de bovengenoemde bestemmingen. Afhankelijk van de zone zijn meer of minder gebruiksmogelijkheden toegekend en zijn ontwikkelingsmogelijkheden met een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. In de volgende paragraaf is dit verder uitgewerkt. Op deze manier worden de specifieke waarden van elke zone meegenomen en meegewogen in de beslissing om een nieuwe ontwikkeling al dan niet toe te staan.

4.7 Beleidsuitwerking op onderdelen

Het beleid uit het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude verschilt per zone voor de volgende onderwerpen:
- maïs- en ruwvoederteelt;
- verbetering van de productieomstandigheden voor agrarische bedrijven;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- neven- en vervolgfuncties voor agrarische bedrijven.

In deze paragraaf wordt aangegeven welke beleidsuitgangspunten voor de genoemde onderwerpen gelden in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Tevens wordt gekeken in hoeverre en op welke wijze deze uitgangspunten kunnen worden overgenomen in onderhavige bestemmingsplan.

4.7.1 Maïs-/ruwvoederteelt
In het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude wordt de teelt van ruwvoeder (niet zijnde gras) in de zone AO niet beperkt en in de zone ALN beperkt tot 20% van de bij het bedrijf behorende gronden.

4.7.2 Verbetering van de productieomstandigheden voor agrarische bedrijven
Aanleg verhardingen
De aanleg van verhardingen heeft in het plangebied met name betrekking op de aanleg van kavelpaden. Het aanleggen van verhardingen gaat ten koste van het waterbergend vermogen van de grond. Daarnaast kan het nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden. Om per situatie een belangenafweging te kunnen maken, wordt het aanleggen van verhardingen in de zone ALN aan een omgevingsvergunning gekoppeld. In de zone AO wordt de aanleg van kavelpaden en verhardingen rechtstreeks toegestaan.

Beleiduitgangspunt
Deze regeling sluit aan op de regeling uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Onderbemaling
Het aanleggen van dammen en onderbemaling kan vanuit landbouwkundig oogpunt gewenst zijn. Vanuit het oogpunt van duurzaam waterbeheer is dit echter ongewenst. Het beleid van het Waterschap is gericht op het saneren van onderbemalingen. Waar dat niet mogelijk is, neemt het Waterschap het beheer over. Voor nieuwe onderbemalingen moet het Waterschap goedkeuring geven. Dit zal zij slechts doen in uitzonderingsgevallen, na afweging van het agrarisch belang tegen het belang van duurzaam waterbeheer. Om dubbele regelgeving zoveel mogelijk te voorkomen, wordt het niet noodzakelijk geacht om het afdammen en onderbemalen ook nog eens in het bestemmingsplan afweegbaar te stellen.

Beleidsuitgangspunt:

Afdammen en onderbemaling zijn niet gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Hiervoor gelden de regels en eisen van het Waterschap.

Graven en dempen van sloten
Het dempen van sloten is nadelig voor het waterbergend vermogen en kan ook het landschappelijk waardevolle verkavelingspatroon aantasten. Op voorhand kan niet worden bepaald of dit leidt tot aantasting van de aanwezige natuur-, landschappelijke of archeologische waarden. Om dit van geval tot geval te kunnen beoordelen, wordt slootdemping gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dezelfde afweging geldt voor het graven van sloten. Deze regeling sluit aan op de regeling uit het vigerende bestemmingsplan.

Beleidsuitgangspunt:
Het dempen van sloten is aan een omgevingsvergunning gekoppeld. Het dempen van dwarssloten wordt hiervan uitgesloten.

4.7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In de onderstaande tabel wordt aangegeven welke werkzaamheden gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning. Deze tabel komt grotendeels overeen met het aanlegvergunningenstelsel uit het vigerende bestemmingsplan. Voor werkzaamheden die binnen het agrarisch bouwvlak plaatsvinden of onderdeel zijn van normaal onderhoud en beheer behoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Tabel 4.1 Omgevingsvergunning

werken of werkzaamheden	zone AO	zone ALN	zone N
ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren (> 50 cm)	O	O	-
dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater	R	O	-
aanbrengen opgaande beplantingen (met uitzondering van erfbeplanting)	O	O	-
verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien houtopstanden	R	O	-
aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden en verhardingen > 50 m² (niet zijnde kavelpaden)	R	O	O
aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur	R	O	O
het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren	R	O	-
aanleg van buitenrijbanen	-	-	-
aanleg kavelpaden	R	O	O
oeverbeschoeiingen	R	O	O

R Rechtstreeks toelaatbaar.
- Hoe dan ook (op bepaalde locaties) verboden.
O Vereiste van een omgevingsvergunning.

Beleidsuitgangspunt:

De werkzaamheden uit tabel 4.1 zijn op de voorgestelde wijze aan een omgevingsvergunningplicht gekoppeld.

4.7.4 Nevenfuncties voor agrarisch bedrijven

Nevenfuncties

Met het oog op het uitgangspunt van beleid om het (agrarische) karakter van het plangebied te behouden, maar ook in te spelen op de vraag naar nieuwe activiteiten in het buitengebied geeft tabel 4.2 weer welke nevenfuncties toelaatbaar zijn.

Uitgangspunten ten aanzien van de nevenfuncties

- De activiteiten die in tabel 4.2 worden genoemd, dienen op het bouwvlak plaats te vinden, óók paardenbakken ten behoeve van paardenstalling en kleinschalig kamperen. Bovendien moeten de functies te allen tijde ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.
- Bouwmogelijkheden ten behoeve van niet-agrarische nevenfuncties worden toegestaan. Uitgangspunt is dat niet-agrarische nevenfuncties in de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt blijven. Om die reden wordt in zijn algemeenheid een maximaal bebouwingsoppervlak van 400 m² gehanteerd. Op deze maat bestaan drie uitzonderingen:
    1. Sommige functies hebben een afwijkende maximale maat. Zo wordt bij agrarische loonbedrijven de maximale maat (500 m²) bepaald door de milieuzonering die bepaald is met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor horeca is een maximale maat van 100 m² opgenomen, om de kleinschaligheid te waarborgen.
    2. Enkele nevenfuncties hebben naast een maximaal bebouwingsoppervlak onbebouwde ruimte nodig, bijvoorbeeld bij kleinschalig kamperen en paardrijactiviteiten. Naast het maximale bebouwingsoppervlak, mag het totale oppervlak dat in gebruik is voor deze functies 2.500 m² respectievelijk 1.200 m² bedragen.
    3. Ook komen combinaties van nevenfuncties voor. Voor combinaties van nevenfuncties wordt eveneens de maximale bebouwingsmaat van 400 m² gehanteerd.

Toelaatbaarheid van nevenfuncties

Met betrekking tot het al dan niet toelaatbaar stellen van de nevenfuncties wordt het volgende opgemerkt.

- In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen maneges en paardenstalling.
    1. Een manege is een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden, waarbij veelal voorzieningen zijn gesitueerd als kantine/foyer en logies- en/of verenigingsaccommodatie. Bij veel maneges vinden wedstrijden plaats. De ruimtelijke gevolgen van maneges kunnen daarom zeer ingrijpend zijn. In het bestemmingsplan worden om die reden maneges als nevenfunctie niet toelaatbaar geacht.
    2. Onder paardenstalling wordt het houden van paarden en pony's voor verhuur en eigen gebruik verstaan, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden. Omdat de gevolgen hiervan veel minder ingrijpend zijn, biedt het bestemmingsplan hiervoor wel mogelijkheden.
- Kleinschalige horecagelegenheden, zijn horecagelegenheden in de vorm van bijvoorbeeld theeschenkerijen of proeverijen van streekeigen producten dan wel producten van het eigen bedrijf. Aan opslag wordt als voorwaarde gesteld dat er geen opslag wordt toegestaan van stoffen/producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren.
- Veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden, foeragehandel en opslag van agrarische producten genereren relatief veel zwaar verkeer. Daarom dient voor de in tabel 4.2 genoemde nevenfuncties van geval tot geval beoordeeld te worden of vestiging op de gewenste locatie, gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie, mogelijk is. Aan sommige functies kunnen reeds op voorhand voorwaarden/beperkingen worden gesteld.
- Opslag en stalling van goederen is alleen toelaatbaar voor zover het goederen betreft die geen verkeersaantrekkende werking hebben. Opslag van caravans/boten in bestaande bedrijfsgebouwen is uit dat oogpunt wel toelaatbaar; opslag van artikelen ten behoeve van de verhuur niet.
- Kampeerboerderijen kunnen veel gemotoriseerd verkeer aantrekken en zijn dan ook alleen met een omgevingsvergunning toelaatbaar. Zo kan per situatie beoordeeld worden of de vestiging mogelijk is.
- Alleen kleinschalige sociale nevenfuncties worden met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. Onder kleinschalige sociale nevenfuncties worden sociale functies verstaan met een maximum

oppervlakte van 400 m².

Tabel 4.2 Nevenfuncties

aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid	**Zone AO**	**Zone ALN**
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	-[1)]
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	R	O
foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten voor derden	-[1)]	-[1)]
veearts; hoefsmederij	R	R
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	R	R
verkoop streekeigen producten/ boerderijwinkel	R	R
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	-[1)]
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen	O	O
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	O	-[1)]
mestvergisting	O	-[1)]
recreatieve functies		
kinderboerderij	R	O
maneges	-	-
paardenstalling/paardrijactiviteiten	O	O
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	R	R
kleinschalig kamperen	R	O[1)]
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	R	R
kampeerboerderij	R	O
kleinschalige horecagelegenheid	R	R
poldersport	O	-[1)]
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	O	O
overige dienstverlening		
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	O	O
museum/tentoonstellingsruimte	R	O
kunst- of antiekhandel	R	O
dierenpension	O	O
hondenfokkerij	O	O

1) In bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude via ontheffing of rechtstreeks toegestaan. In dit plan alleen toegestaan na afwijking door burgemeester en wethouders.

R: Rechtstreeks toelaatbaar.
O: Met omgevingsvergunning.
-: Niet toelaatbaar.

In Zone N komen geen agrarische bouwvlakken voor, vandaar dat deze zone niet in de tabel is opgenomen.

De nevenfuncties die in de tabel gekoppeld zijn aan een omgevingsvergunning kunnen negatieve effecten hebben op natuur, landschap of cultuurhistorie.

De nevenfuncties zoals genoemd in de bovenstaande tabel zijn gelijk aan de in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude opgenomen nevenfuncties. In dit bestemmingsplan worden in de zone ALN echter minder nevenfuncties rechtstreeks of met een omgevingsvergunning toegestaan. Dit omdat het een kwetsbaarder gebied betreft met een slechtere infrastructuur.

Beleidsuitgangspunt:
In het plan worden mogelijkheden geboden voor de niet-agrarische nevenfuncties zoals aangegeven in tabel 4.2.

4.7.5 Vervolgfuncties voor agrarisch bedrijven

Toelaatbaarheid van vervolgfuncties
Met betrekking tot het al dan niet toelaatbaar stellen van vervolgfuncties wordt aangesloten bij hetgeen hieromtrent is opgemerkt bij de nevenfuncties, zij het dat aan deze aspecten ingeval van agrarische bedrijfsbeëindiging een groter belang zal worden toegekend.

Bouwmogelijkheden ten behoeve van vervolgfuncties
Niet-agrarische vervolgfuncties dienen gevestigd te worden in de bestaande bedrijfsgebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de in tabel 4.3 genoemde functies is in beginsel niet aan de orde. Ten aanzien van bouwmogelijkheden voor vervolgfuncties geldt, dat de bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid.

Indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in een bouwvallige staat verkeren, of indien hiervan geen zinvol ander gebruik meer kan worden gemaakt, kan worden besloten tot sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In dat geval mag de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken tot een maximum van 200 m².

Tabel 4.3 Vervolgfuncties

	AO	**ALN**
wonen/hobbyboerachtige activiteiten	W	W
aan landbouw verwante functies/bedrijvigheid niet-agrarische bedrijfsactiviteiten		
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	X
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	W	W
foeragehandel; handel in zaaizaad en pootgoed; opslag agrarische producten voor derden	X[1)]	X
hoefsmederij; veearts	W	W
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	W	W
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten recreatieve functies		
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	X[1)]
opslag/stalling van goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen niet zijnde kassen	W	X[1)]
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstoffeerderij, pottenbakkerij)	W	W
jachtwerf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W[1)]	W[1)]
watersportbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W[1)]	W[1)]
recreatieve functies overige dienstverlening		
recreatiebedrijven/horeca/verblijfsrecreatie	W	W
kinderboerderij	W	W
maneges	W[1)]	X
paardenstalling/paardrijactiviteiten	W	W
verblijfsrecreatieve appartementen	W	W
kampeerboerderij	W	W
overige dienstverlening		
sociale vervolgfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	W	W
museum/tentoonstellingsruimte	W	W
kunst- of antiekhandel	W	W

dierenpension	X	X
hondenfokkerij	X[1)]	X

1) Afwijkend van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.
W: Na planwijziging.
X: Niet toelaatbaar.

In de bovenstaande tabel zijn dezelfde vervolgfuncties opgenomen als in het vigerende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan worden echter meer vervolgfuncties gericht op de watersport en recreatie mogelijk gemaakt. In de tabel is aangegeven waar de mogelijkheden afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Dit heeft dezelfde redenen als al genoemd bij de nevenfuncties: kwetsbaarder gebied en slechtere infrastructuur.

Beleidsuitgangspunt:
In het plan worden mogelijkheden geboden voor de niet-agrarische vervolgfuncties zoals aangegeven in tabel 4.3.

4.8 Vertaling overig beleid

Onderstaand wordt aangegeven op welke wijze het gemeentelijke sectorale beleid wordt vertaald in onderhavig bestemmingsplan.

Recreatie
Nieuwe recreatieve functies worden uitsluitend als nevenfunctie toegestaan. Voor grootschalige recreatieve ontwikkeling dient een aparte procedure te worden doorlopen waarin alle belangen kunnen worden afgewogen.

Welstandsnota
Deze nota heeft verder geen gevolgen voor het ruimtelijke beleid in dit bestemmingsplan.

Paardenhouderijen
Het beleid ten aanzien van paardenhouderijen wordt in het bestemmingsplan vertaald. De ruimtelijk relevante uitgangspunten zijn doorvertaald in onderhavig plan.
Uitgangspunten van het beleid zijn:
- de agrarische tak van de paardenhouderij (als hoofd- of als nevenactiviteit) kan worden toegestaan in het buitengebied binnen een agrarische bestemming en de daarbij behorende voorschriften. Ook de daarbij behorende voorzieningen om de paarden in een goede conditie te houden of te trainen kunnen worden toegestaan;
- hobbymatige paardenhouderij moet kleinschalig blijven;
- nevenfuncties krijgen meer mogelijkheden, maar de voorzieningen blijven beperkt;
- paardenhouderij is alleen toegestaan als het bestaande bouwvlak hiervoor voldoende ruimte biedt;
- hobbymatige paardenhouderij is toegestaan bij elke woonfunctie, mits dit past binnen het bestaande bouwvlak en mits de maximaal toegestane hoeveelheid bebouwing niet overschreden wordt;
- recreatieve paardenhouderij als nevenactiviteit is toegestaan bij agrarische bedrijven (A) en bij voormalige agrarische bedrijven (Wonen VAB). Om nevenactiviteiten ook kleinschalig te houden, is gekozen om de grens bij 500 m² (zo'n 15 paarden) te leggen;
- voor recreatieve paardenhouderij als hoofdactiviteit geldt de regel dat deze als zodanig bestemd moet zijn. Wel krijgt de activiteit de ruimte zich binnen de bestemming te ontplooien, net zoals ieder ander (agrarisch) bedrijf en onderneming;
- paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- lichtmasten bij Wonen en Wonen VAB kunnen alleen na afwijking opgericht worden. Voor de hobbymatige paardenhouderij wordt deze in principe niet verleend.

Deze uitgangspunten komen overeen met het beleid ten aanzien van de paardenhouderij/-stalling in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude. Het betreft een nadere detaillering van het beleid en op sommige onderdelen zelfs een verruiming.

Beroep-aan-huis
In het bestemmingsplan wordt de volgende definitie van aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten opgenomen. Beide worden als onderdeel van de woonbestemming rechtstreeks toegestaan.

Aan-huis-gebonden beroep
De in de toelichting genoemde dienstverlenende beroepen, die in een woning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming zijn en waarbij:
a. het uiterlijk van de desbetreffende woning niet wordt aangetast;
b. reclameobjecten slechts na goedkeuring worden aangebracht;
c. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat sprake mag zijn van maximaal twee werkplekken;
d. het niet gaat om vormen van horeca;
e. er geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast mag ontstaan voor het omliggende woongebied;
f. het niet gaat om bedrijven waarvoor een omgevingsvergunning of meldingsplicht nodig is;
g. er geen detailhandel mag plaatsvinden, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden bewerkt of hersteld.

Hoofdstuk 5 Onderzoeken

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's ecologie, milieu (m.e.r. beoordeling, Schiphol, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, milieuhinder agrarische en niet-agrarische bedrijven, externe veiligheid en kabels en leidingen), verkeer en water.

5.2 Ecologie

5.2.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

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

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

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:

a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
    - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
    - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
    a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
    b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

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

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

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

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

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

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de Rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

5.2.2 Onderzoek
Soortenbescherming
Met voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplanregeling. Nader onderzoek met betrekking tot het aspect flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk. Wel geldt de zorgplicht voor alle in het wild levende planten- en diersoorten.

Zorgplicht
De Wet natuurbescherming (Wnb) erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 1.11 van de Wnb opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Gebiedsbescherming
Enkele delen van het plangebied maken deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincie Zuid-Holland het eerste verantwoordelijke bevoegd gezag is. In de provinciale Verordening ruimte heeft de provincie regels gesteld. Daar wordt gesteld dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het Natuurnetwerk Nederland, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, geen bestemmingen aanwijst die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. Gelet op het actualiserende karakter van onderhavig plan leidt dit niet significante beperkingen ten aanzien van de NNN-gebieden.
Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat onder de Wet natuurbescherming (Wnb) valt. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Wilck' is gelegen op circa 6 km afstand. Op een afstand van circa 7 km is het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' gelegen. Ondanks dat het bestemmingsplan een actualiserend karakter heeft, maakt het bestemmingsplan wel uitbreidingsmogelijkheden mogelijk van agrarische bedrijven ten opzichte van de vigerende situatie. Deze uitbreidingingsruimte van hoofdzakelijk (intensieve) veehouderijen leidt tot stikstofdepositie.
Gelet hierop is een quickcan uitgevoerd, waarvan de resultaten hieronder worden toegelicht.

Stikstofdepositie
In het plan zijn vier intensieve veehouderijen aanwezig en ruim 100 grondgebonden veehouderijen. Eén van de wetten waaraan de uitbreidingsmogelijkheden getoetst moeten worden, is de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb ziet toe op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). De uitbreiding van de genoemde agrarische bedrijven draagt bij aan een toename van stikstofemissie en daarmee van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden van soorten in door de Wnb beschermde gebieden. Het gaat daarbij om het Natura 2000-gebied ‘Nieuwkoopse Plassen & De Haeck’ 7 km ten oosten van het bestemmingsplan. Op grotere afstand zijn de Natura 2000-gebieden 'Botshol’, 'Kennemerland-Zuid’ en ‘Meijendel & Berkheide’ gelegen.

Uit een Aerius-berekening is gebleken dat een niet nader gereguleerde groei van de veestapel in het plangebied significant negatieve effecten kan hebben op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om die reden zijn binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Landschapswaarden en Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden beperkende gebruiksregels opgenomen. Deze gebruiksregels houden in, dat het niet is toegestaan om gronden en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat sprake is van een uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.
Met deze bepaling is geborgd dat het bestemmingsplan geen vergroting of aanpassing van de veestapel mogelijk maakt waarbij toename van de stikstofemissie plaatsvindt met negatieve gevolgen voor waarden in Natura 2000-gebieden. Dit betekent niet dat de veehouderij in het gebied op slot gaat. Met milieumaatregelen waarmee de uitstoot van ammoniak wordt beperkt is nog steeds uitbreiding van de veestapel mogelijk.

Tot de milieutechnische maatregelen die een verdere bedrijfsontwikkeling van veehouderijen kunnen bevorderen behoren o.a. de toepassing van luchtwassers, de beïnvloeding van de stikstofkringloop door een gewijzigd voederspoor, wijzigingen in de mestopslag en staltechnieken en andere vormen van mestaanwending.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om via een buitenplanse afwijking medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de veestapel indien is vast komen te staan, dat nieuwe activiteiten binnen dat agrarisch bouwvlak geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden hebben. Dat zal bijvoorbeeld het geval zijn als sprake is van een verleende vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.

5.3 Milieu

5.3.1 M.e.r. beoordeling

5.3.1.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

5.3.1.2 Onderzoek en conclusie

Gelet op het actualiserende karakter maakt onderhavig plan geen m.e.r.-plichtige activiteiten mogelijk. Naast het Besluit m.e.r. geldt de Wet natuurbescherming. In dat kader moet beoordeeld worden of significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten kunnen worden. In paragraaf 5.2.2 wordt hier nader op ingegaan.

5.3.2 Schiphol

5.3.2.1 Kader

Het rijksbeleid ten aanzien van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart (verder Wijzigingswet genoemd). De wijzigingswet vormt de wettelijke grondslag voor het regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet is grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Het LIB omvat de ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet. In het LIB wordt een beperkingengebied genoemd waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidbelasting. Tevens zijn er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekkende werking.

Van 24 oktober 2016 t/m 21 november 2016 heeft het ontwerpwijzigingsbesluit van het LIB ter inzage gelegen. De wijzigingen zijn als volgt:

- Ten eerste wordt een afwegingsgebied voor externe veiligheid en geluid in het LIB opgenomen (nu bekend als het '20Ke-gebied'). In dit gebied mogen gemeenten op basis van een eigen integrale afweging omgevingsvergunningen afgegeven voor de bouw van nieuwe woningen binnen het bestaand stedelijk gebied. Buiten het bestaand stedelijk gebied blijven nieuwe woningbouwlocaties niet toegestaan.
- Ten tweede worden de ruimtelijke regels over externe veiligheid en geluidhinder verduidelijkt en vereenvoudigd. Met deze wijzigingen krijgen gemeenten meer eigen afwegingsruimte en verantwoordelijkheid voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit mede naar aanleiding van knelpunten bij gemeenten in verband met de lokale leefbaarheid.

Niet gewijzigd wordt de ligging van de beperkingengebieden.

5.3.2.2 Onderzoek en conclusie

Het plangebied ligt voor een deel in het beperkingengebied van het luchtvaartterrein Schiphol.

- *Beperkingen die verband houden met geluidsbelasting en externe veiligheid*

Over het noordelijke deel van het plangebied (de Vriesekoopsche polder en een smalle strook langs Drecht in de Wassenaarsche Polder) valt het beperkingengebied ten aanzien van geluid. In dit 'geluidsgebied' zijn geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidsgebouwen toegestaan. Andere nieuwe gebouwen als bedrijfsgebouwen, kazernes of gevangenissen zijn hier wel toegstaan. Bestaande gebouwen worden gerespecteerd, voor zover het gebouw rechtmatig aanwezig was op de datum van inwerkingtreding van het Luchthavenindelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol (20 februari 2003).

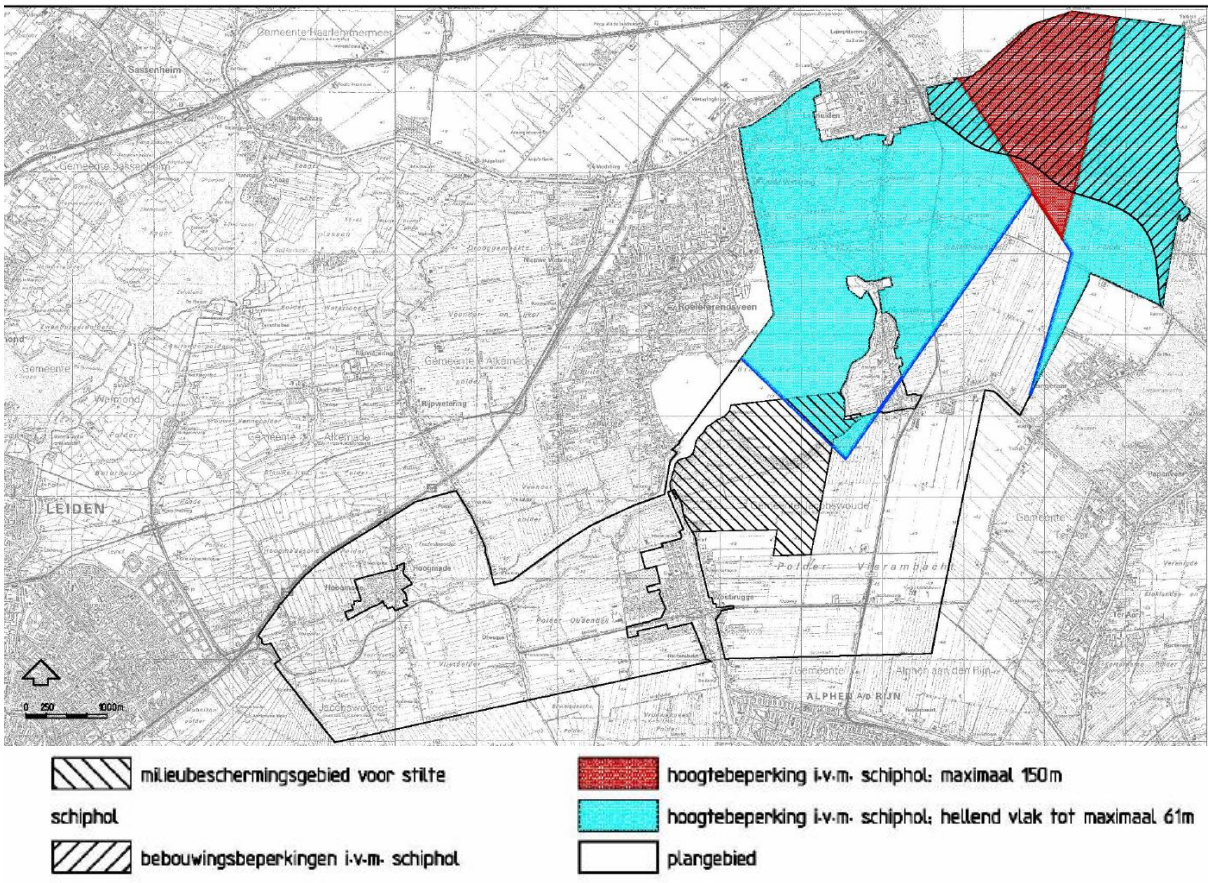
In uitzonderingsgevallen kan worden afgeweken van het verbod op nieuwe woningen op grond van een verklaring van geen bezwaar die door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu kan worden afgegeven.

- *Hoogtebeperkingen*

Voor een deel van het plangebied geldt een hoogte beperking van 61 tot 96 m + NAP (hellend vlak), terwijl voor een ander deel een hoogteberperking van 146 m + NAP geldt. Voor het zuidelijk deel van het plangebied gelden geen hoogteberperkingen. De hoogtebeperkingen zijn in figuur 5.1 weergegeven. De aangegeven hoogtebeperkingen hebben overigens geen gevolgen voor een eventueel aan te leggen windturbinepark.

- *Vogelaantrekkende werking*

Het plangebied valt niet in het gebied met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekkende werking.



Figuur 5.1 Beperkingen vanwege Schiphol voor bebouwing

Uit het voorgaande blijkt dat het LIB de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat gelet op

de actualiserende aard.

5.3.3 Geluid

5.3.3.1 Kader

Wegverkeerslawaai

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast worden in het Bouwbesluit 2012 eisen gesteld aan de karakteristieke geluidwering. Dit betreffen eisen aan de geluidwering van de gevel zodat deze zodanig wordt geconstrueerd dat voldaan wordt aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) is de waarde van de karakteristieke geluidwering 5 dB hoger. Dit betekent dat de binnenwaarde in het bedgebied niet hoger mag zijn dan 28 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Railverkeerslawaai

In de Wgh en het Bgh is de zonering van spoorwegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Bij spoorweglawaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. De HSL, ten zuiden van het plangebied, kent een zone van 400 meter.

5.3.3.2 Onderzoek en conclusie

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen. Binnen het voorliggende plangebied zijn diverse geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) aanwezig, alsmede enkele ontsluitingswegen. In het voorliggende bestemmingsplan worden echter geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt en is geen sprake van reconstructies van wegen. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

5.3.4 Luchtkwaliteit

5.3.4.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde

grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) bedraagt 25 µg/m^3.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

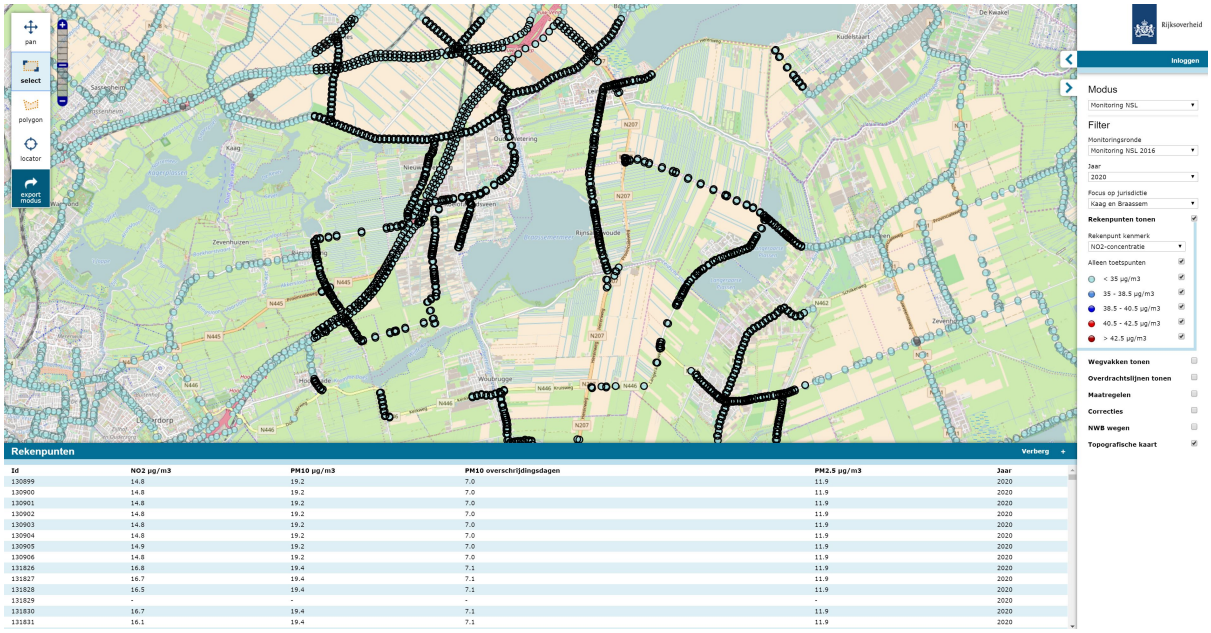
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

5.3.4.2 Onderzoek en conclusie

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. Het voorliggende bestemmingsplan continueert de bestaande rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen, de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. In figuur 5.2 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020.



Figuur 5.2 Overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool)

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied respectievelijk niet meer dan 16,8 µg/m^3, 19,4 µg/m^3 en 11,9 µg/m^3 bedragen. Dat betekent dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m^3 (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 µg/m^3 (voor $PM_{2,5}$) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen verder zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet benodigd. Wel zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

5.3.5 Bodemkwaliteit

5.3.5.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

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

5.3.5.2 Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter, hetgeen inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.
Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, gelden er in principe geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

5.3.6 Milieuhinder agrarische bedrijven

5.3.6.1 Kader

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

Tabel 5.1 Beoordelingskader

		Concentratiegebied	**Niet-concentratiegebied**
Binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m^3	max. 2 ouE/m^3
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object

Buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m^3	max. 8 ouE/m^3
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Activiteitenbesluit
Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Geurverordening
Binnen de gemeente geldt tevens de Verordening geurhinder en veehouderij Kaag en Braassem (2012). Deze verordening is opgesteld op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij. Hierbij is rekening gehouden met de voorwaarden uit artikel 8 van de Wet geurhinder en veehouderij. De verordening geldt voor het gehele grondgebied en bepaalt dat voor de bebouwde kom een afstand aanhouden kan worden van 50 meter en buiten de bebouwde kom tot 25 meter bij omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning of bij de uitbreiding van een bestaand bedrijf, mits de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object niet kleiner wordt.

Voor de onderbouwing en motivering wordt verwezen naar het rapport Geurgebiedsvisie Kaag en Braassem, geurbeleid op basis van de Wet geurhinder en veehouderij, augustus 2011.

5.3.6.2 Onderzoek en conclusie
Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter en maakt géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk anders dan de voortzetting van het huidig bestemde en vergunde gebruik. Daarbij worden er binnen het plangebied geen nieuwe geurgevoelige functies (zoals woningen) bestemd die beschermd dienen te worden, anders dan via het activitietenbesluit en de geurverordening. Tevens worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die meer geur kunnen veroorzaken en daarmee een bijdrage kunnen leveren aan een verslechtering van het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen of andere te beschermen geurgevoelige objecten. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.3.7 Externe veiligheid

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

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een

vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen van maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van

personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

5.3.7.2 Onderzoek en conclusie
Inrichtingen
Binnen het plangebied en in de omgeving bevinden zich enkele risicorelevante inrichtingen, zie de rode symbolen in figuur 5.3. Volgens de risicokaart liggen de onderstaande risicovolle inrichtingen binnen het plangebied. De informatie over de inrichtingen is tevens afkomstig van de risicokaart:
- Firma Kempenaar De Graaf B.V., Woubrugge

Op het terrein van dit bedrijf bevindt zich een propaantank van 3000 liter en een ammoniakinstallatie van 300 kg. De propaantank heeft een risicoafstand PR 10^{-6} contour van 9 meter waarbinnen zich geen kwetsbare objecten bevinden en de ammoniakinstallatie heeft geen PR 10^{-6} contour. Beide objecten hebben geen invloedsgebied. Er is bij beide objecten ook geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

- Balder Leimuiden

Op het terrein van dit bedrijf bevindt zich een propaantank van 5000 liter. De propaantank heeft een risicoafstand PR 10^{-6} contour van 10 meter waarbinnen zich geen kwetsbare objecten bevinden. De tank heeft geen invloedsgebied en er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

- V.O.F. Van Os Rijnsaterwoude

Op het terrein van dit bedrijf bevindt zich een propaantank van 3000 liter. De propaantank heeft een risicoafstand PR 10^{-6} contour van 20 meter waarbinnen zich geen kwetsbare objecten bevinden. De tank heeft geen invloedsgebied en er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

- A.P.F. van Scheppingen, Leimuiden

Op het terrein van dit rundveebedrijf bevindt zich een propaantank van 3000 liter. De propaantank heeft een risicoafstand PR 10^{-6} contour van 9 meter waarbinnen zich geen kwetsbare objecten bevinden. De tank heeft geen invloedsgebied en er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Net buiten het plangebied liggen de volgende risicovolle inrichtingen:
- HSL A4 informatiecentrum, Leiderdorp

Op het terrein van dit informatiecentrum bevindt zich een propaantank van 4990 liter. De propaantank heeft een risicoafstand PR 10^{-6} contour van 10 meter waarbinnen zich geen kwetsbare objecten bevinden. De tank heeft geen invloedsgebied en er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

- Total service station Aurora A4, Leiderdorp

Op circa 390 meter van de plangrens bevindt zich dit LPG station bestaande uit een vulpunt, reservoir, twee afleverinstallaties van LPG en een propaantank van 4000 liter. In onderstaande tabel zijn de afstanden van het PR en GR weergegeven. Deze contouren komen niet tot in het plangebied.

object	PR 10^{-6} contour	Invloedsgebied
vulpunt	40	150
reservoir	25	150
afleverinstallaties van LPG	15	0
afleverinstallaties van LPG	15	0
propaantank	10	0

- SHELL-tankstation A4, Leiderdorp

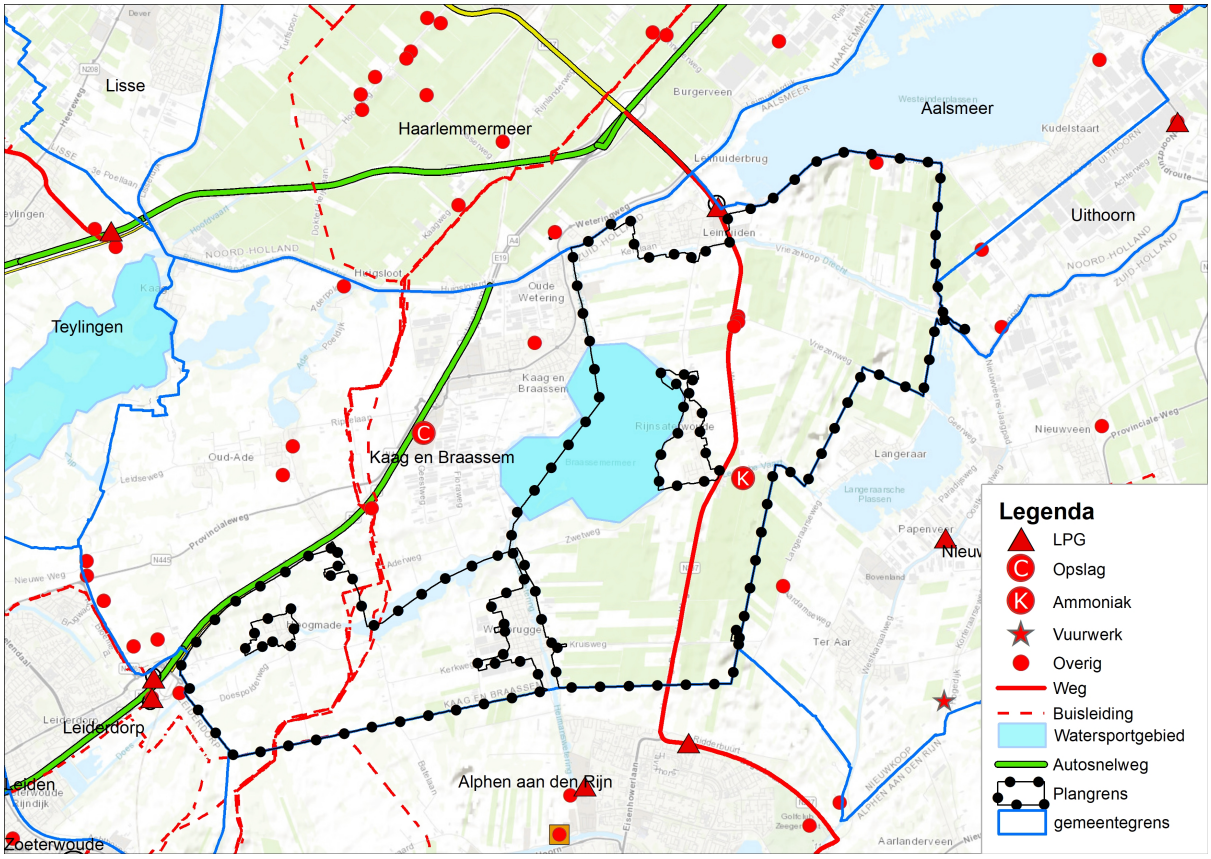
Op circa 300 meter van de plangrens bevindt zich dit LPG station bestaande uit een vulpunt, reservoir en twee afleveringstallaties van LPG. De PR 10^{-6} contouren en invloedsgebieden hiervan zijn hetzelfde als voor het hierboven beschreven Total service station Aurora A4. Deze contouren komen niet tot in het plangebied.

- Esso Fuelsco, Leimuiden (LPG-tankstation) 150 m invloedsgebied

Op circa 110 meter van de plangrens bevindt zich dit LPG station bestaande uit een vulpunt, reservoir en afleverinstallatie van LPG. In onderstaande tabel zijn de afstanden van het PR en GR weergegeven. Deze contouren komen niet tot in het plangebied.

object	PR 10^{-6} contour	Invloedsgebied
vulpunt	35	150
reservoir	120	150
afleverinstallaties van LPG	15	0

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen de PR 10^{-6} contouren van de verschillende risicovolle inrichtingen. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Het bestemmingsplan sluit de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen expliciet uit.



Figuur 5.3 Uitsnede risicokaart ter plaatse van het plangebied

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij inrichtingen
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het maatgevende scenario voor een incident met een propaantank of LPG station is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Het maatgevende scenario voor een incident met een ammoniakinstallatie is een breuk in de vloeistofleiding met gecomprimeerd toxisch gas. Een deel van dit gecomprimeerd toxisch gas stroomt in korte tijd uit. De toxische stof verdampt deels direct en wordt meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas.

Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ontvluchting bij een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen. Aanwezigen in het benedenwindse effectgebied van de ammoniakinstallatie kunnen de herkenbare geur van ammoniak opmerken en vervolgens snel binnen schuilen tegen de toxische effecten.

De risicovolle bedrijven die zich in het plangebied bevinden zijn allen gelegen in het landelijk gebied. Er zijn in de omgeving geen gebouwen aanwezig die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid zoals ouderen en gehadicapten, dus bij een incident kan gemakkelijk alle kanten op gevlucht worden. De riscovolle bedrijven buiten het plangebied hebben allen een invloedsgebied dat niet rijkt tot in het plangebied, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet is benodigd.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen bij inrichtingen
Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de tank, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar

waterleidingnet).

Bestrijding van een incident met een ammoniakinstallatie vereist eveneens veel bluswater, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij het bedrijf Firma Kempenaar De Graaf B.V., waar de ammoniakinstallatie gelegen is, kan een bedrijfsnoodplan en BHV ingericht worden en geoefend worden met een toxisch scenario.

Transport van gevaarlijke stoffen
Over de A4 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van de A4 wordt bepaald door de stofgroep die de grootste effectafstand heeft in geval van een incident, in casu LT2 (toxische vloeistoffen). De stofgroep LT2 heeft een invloedsgebied van 950 meter. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied. Het groepsrisico in relatie tot wegen wordt in het algemeen bepaald door het transport van LPG (de stofgroep GF3). Het invloedsgebied van LPG bedraagt 355 meter en overlapt eveneens een deel van het plangebied. Tevens bevinden zich in het plangebied de N207 en de N446. Het invloedsgebied van deze wegen wordt eveneens bepaald door de stof die de grootse effectafstand heeft in geval van een incident, in casu LT2 (toxische vloeistoffen). Het invloedsgebied van deze stofgroep bedraagt 950 m en overlapt het plangebied. Ook het invloedsgebied van de stofgroep GF3, (LPG, 355 m) overlapt het plangebied.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt kan uitgesloten worden dat sprake is van een toename van het groepsrisico. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Er is sprake van een acceptabele veiligheidssituatie. Voor de volledigheid zijn hierna de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd.

Relevante scenario's: BLEVE en toxisch scenario
De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd 'maatgevend scenario'. Voor gevaarlijke stoffen over deze weg wordt dit scenario door LPG transporten gevormd. Voor LPG transport is het maatgevende scenario een BLEVE van een tankauto tijdens transport. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect (drukgolf) en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het toxisch scenario (toxische wolk) heeft het grootste effectgebied en is daarmee tevens een relevant scenario.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij transport gevaarlijke stoffen
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De woningen/bedrijven in het plangebied zijn relatief gemakkelijk te ontvluchten. Daarnaast zijn de woningen/bedrijven binnen het invloedsgebied niet specifiek bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Ook zijn er voldoende vluchtwegen in afgekeerde richting van de risicobron aanwezig. Bij het toxisch scenario speelt risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij toekomstige ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in de woningen en andere gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol dat bewoners door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen bij transport gevaarlijke stoffen
In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe

veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk in tact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

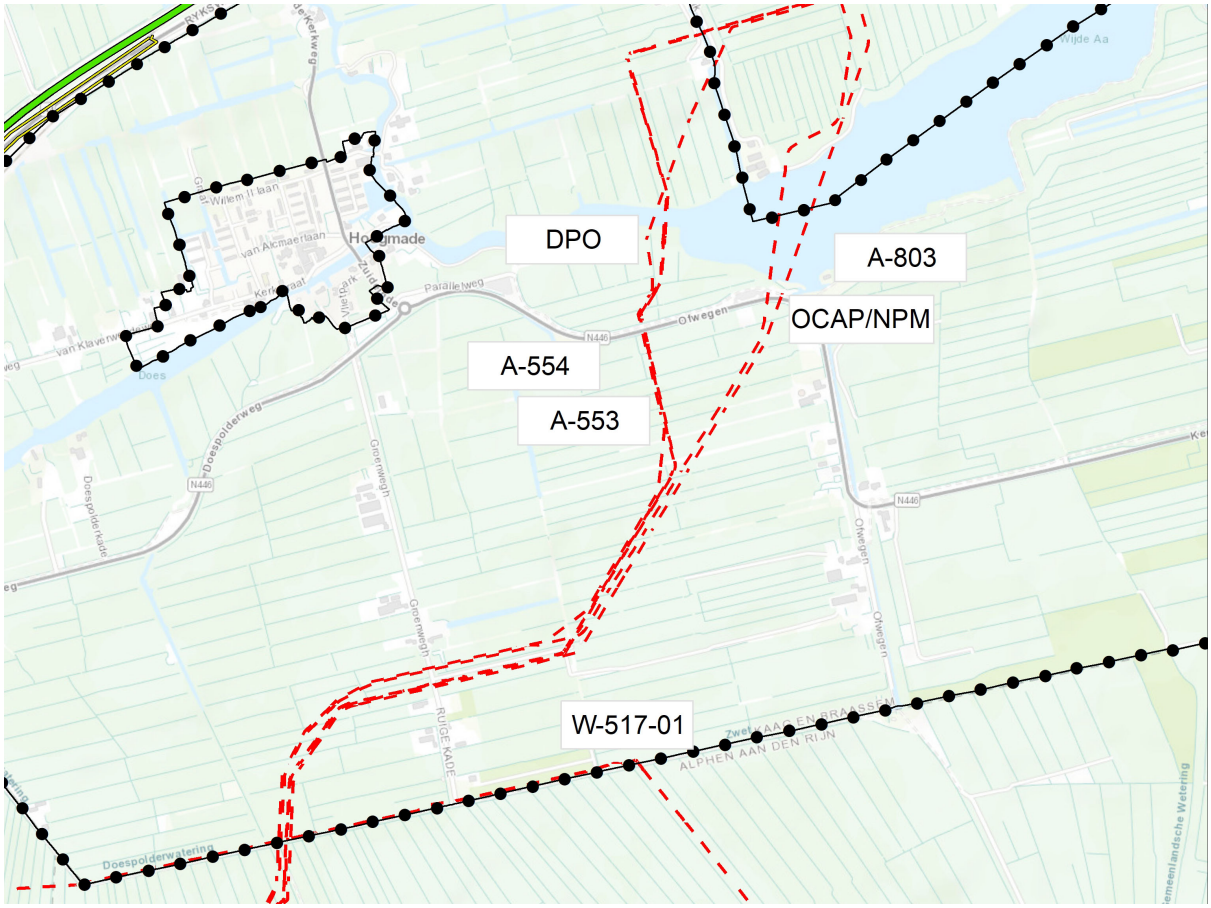
Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

HSL-spoorlijn
Over het spoor vindt geen relevant vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bron: Eindrapport Basisnet spoor (werkgroep, mei 2011).

Schiphol
Het plangebied bevindt zich niet binnen het beperkingengebied veiligheid van luchthaven Schiphol.

Leidingen
Het gebied wordt doorsneden door zes leidingen zoals te zien is op figuur 5.4. Een kerosineleiding van DPO, een CO2-leiding van OCAP/NPM en de aardgastransportleidingen A-554, A-553, A-803 en W-517-01. De PR 10^{-6} contouren liggen niet buiten de leidingen met bijbehorende belemmeringenzone. Gezien de lage personendichtheden in het gebied, zal het GR in alle gevallen ruimschoots onder de oriënterende waarde zijn gelegen.

In 2012 is de Structuurvisie buisleidingen vastgesteld. In deze visie is een landelijk netwerk van leidingstroken aangewezen, waarbinnen in de toekomst ondergrondse buisleidingen van nationaal en internationaal belang aangelegd kunnen worden voor het transport van gevaarlijke stoffen. De visiekaart in de Structuurvisie buisleidingen vormt de basis voor de voorkeurstracés van het Rijk voor een hoofdstructuur van buisleidingenstroken. De voorkeurstracés zijn bij ministeriële regeling aangewezen (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, 4e wijziging). Een van deze leidingstroken loopt in noord-zuid richting door het plangebied, ongeveer parallel aan de bestaande buisleidingenstrook. Bij definitieve planvorming moet inzicht worden gegeven in het PR en GR.



Figuur 5.4 Ligging leidingen in het plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen de PR 10^{-6} contouren langs de verschillende risicovolle transportassen en inrichtingen. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in de zones van de risicobronnen. De uitvoering van het bestemmingsplan zal dan ook geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. De risicovolle leidingen en de leidingstrook uit de Structuurvisie buisleidingen zijn met een belemmeringenstrook opgenomen op de verbeelding en in de regels. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Bij de uiteindelijke planvorming dient advies te worden gevraagd aan de VRR.

5.3.8 Kabels en leidingen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.
In het plangebied zijn een kerosine-, een hoogspannings-, een aardgastransport-, en een Co_2-, en een rioolleiding gelegen, welke zijn voorzien van respectievelijk de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof', 'Leiding - Hoogspanning', 'Leiding - Gas 1', 'Leiding - Gas 2' en 'Leiding - Riool'.
Deze bestemmingen gelden primair ten opzichte van de onderliggende bestemming en beogen de leiding te beschermen tegen graafschade. Er mag pas gebouwd worden als dat met de leidingbeheerder is afgestemd en er geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Naast de voorgenoemde leidingen zijn er in het plangebied geen leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

5.3.9 Milieuhinder niet-agrarische bedrijven

5.3.9.1 Kader

In het plangebied komen meerdere niet-agrarische bedrijven voor. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van inrichtingen in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen belastende en gevoelige functies met betrekking tot milieu mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

5.3.9.2 Onderzoek en conclusie

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn alle bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden voorzien van een algemene bedrijfsbestemming. Bedrijven uit categorie 3.1 en hoger worden voorzien van een specifieke aanduiding. Op deze wijze worden bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt en wordt bij opheffing of bedrijfsverplaatsing voorkomen dat er een hogere milieubelasting kan optreden dan in de huidige situatie mogelijk is.
In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling en op de verbeelding wordt opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en worden bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

5.4 Verkeer

5.4.1 Verkeersstructuur

Ontsluiting gemotoriseerd en langzaam verkeer

Het plangebied wordt in het zuidwesten begrensd door de A4 in de richtingen Amsterdam en Delft en de HSL-spoorlijn. De hoofdstructuur binnen het gebied wordt gevormd door de provinciale weg N207 en de N446. De N207 verbindt Alphen aan den Rijn met Leimuiden en Nieuw-Vennep. De N446 verbindt Leiden vanaf de A4 met Hoogmade en Woubrugge en loopt over in de N207 richting Alphen aan den Rijn ten zuiden van het plangebied. De overige wegen in het buitengebied dienen hoofdzakelijk ter ontsluiting van de woningen, boerderijen en aanliggende percelen.

Het langzaam verkeer maakt gebruik van dezelfde wegen als het gemotoriseerd verkeer met uitzondering van de provinciale weg N446, N207 en de rijksweg A4. Naast het hoofdnetwerk voor de fiets is een secundair net, meer gericht op recreatief verkeer (fietser en wandelaars) juist in het buitengebied met diverse recreatieve voorzieningen, van belang. Door het plangebied lopen diverse recreatieve routes. Deze fietspaden vormen een onderdeel van het knooppunten-routenetwerk in Nederland. De veerpont door het plassengebied is voor fietsers en voetgangers.

Ontsluiting openbaar vervoer

Aan de rand van het plangebied loopt de HSL-spoorlijn. Er zijn geen haltes in het gebied gelegen. Wel lopen er enkele busverbindingen door en nabij het gebied.

5.4.2 Verkeersveiligheid

In het kader van Duurzaam Veilig zijn de wegen gecategoriseerd. De A4 is gecategoriseerd als stroomweg met een maximumsnelheid van 130 km/h ter hoogte van het plangebied. De N207 en de N446 zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom met een 80 km/h-regime. De overige wegen binnen het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60/50 km/h.
Op sommige erftoegangswegen zit veel recreatief verkeer. Op deze wegen dient aandacht te zijn voor de verkeersveiligheid, gelet op de gemengde afwikkeling van het gemotoriseerd en het langzaam verkeer.

5.4.3 Verkeersafwikkeling

De huidige verkeersstructuur in het buitengebied levert nagenoeg geen grote knelpunten op. Wel is er een knelpunten ter plaatse van de N207 tussen de rotonde op de Vriezenweg en de passage bij Leimuiden. Voorts zijn sommige erftoegangswegen zijn erg smal. Deze wegen hebben een beperkte capaciteit en zijn al druk bereden door het voorkomen van zowel de woon-, bedrijfs-, agrarische als recreatieve functies. Een toename van het verkeer kan op deze wegen leiden tot knelpunten.

5.4.4 Conclusie

De bereikbaarheid voor de verschillende vervoerswijzen is in de huidige situatie goed te noemen. Wel zijn er enkele aandachtspunten:

- op de erftoegangswegen wordt het verkeer gemengd afgewikkeld. Wanneer hier ook veel recreatief verkeer op zit dient aandacht te zijn voor de verkeersveiligheid;
- op de erftoegangswegen met een beperkte capaciteit kan een toename van verkeer leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Er zijn in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien ten aanzien van verkeer waarover reeds een afgeronde besluitvorming heeft plaatsgevonden. Het onderhavige plan heeft dan ook geen effect op de huidige of toekomstige ontsluitingsstructuur.

5.5 Water

5.5.1 Kader

Nationaal Waterplan

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.
In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21e eeuw
In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021
De waterbeheerder ter plaatse van het projectgebied is het hoogheemraadschap van Rijnland (HHR). Elke zes jaar leggen waterschappen het beleid en de aanpak die noodzakelijk zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren, vast in een zogeheten waterbeheerplan. In het vijfde waterbeheerplan (WBP5) geeft het hoogheemraadschap van Rijnland richting aan het waterbeheer voor de periode 2016 -2021.
Door niet tegen het water te strijden maar met het water mee te bewegen kan het beheergebied met innovatieve en duurzame oplossingen zo worden ingericht dat ook toekomstige generaties prettig kunnen wonen, werken en recreëren, tegen zo laag mogelijke kosten. Dit alles vraagt om zorgvuldige afwegingen tussen de belangen voor de mens, de natuur en de economie, waarbij het vinden van de juiste balans tussen deze drie de grote uitdaging is. In het waterbeheerplan zijn de doelstellingen voor de aankomende periode per watertaak uitgewerkt. Kort samengevat gaat het om:
- Waterveiligheid: Bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren.
- Voldoende water: Er is voldoende water. Niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.
- Schoon en gezond water: Rijnlands water is schoon, zodat de mens, de natuur en economie er optimaal gebruik van kunnen maken.
- Waterketen: Het afvalwater wordt optimaal gezuiverd en de grondstoffen hergebruikt.

Om deze doelen te bereiken hanteert het hoogheemraadschap een manier van denken en werken die uitgaat van kansen, samenwerken en het zoeken naar nieuwe wegen. Het hoogheemraadschap werkt daarbij samen met inwoners en bedrijven in het gebied, hun wensen en belangen staan centraal. Daarnaast streeft het HHR naar een duurzame en innovatieve werkwijze, tegen zo laag mogelijk kosten.

Keur en beleidsregels
Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:
- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten en beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:
- ontrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist (zie http://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels).
De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Raadpleeg daarvoor de vergunningencheck via www.rijnland.net.

Hemelwater
Indien een toename van verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te legegen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangelsoten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat

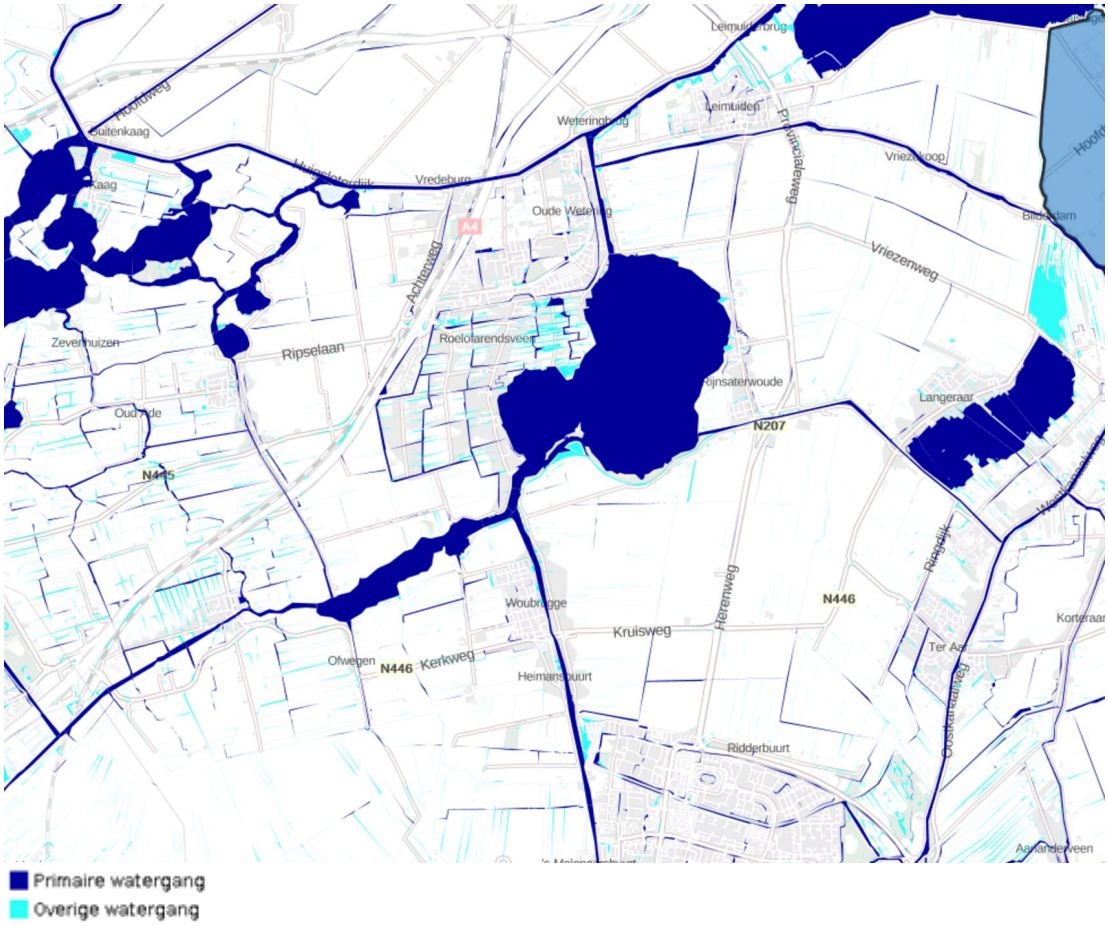
de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

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 Rijnland afstemming plaatvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitloogbare 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.

5.5.2 Onderzoek
Bestaande situatie watersysteem
In het voorliggende plangebied zijn diverse oppervlaktewateren aanwezig, waaronder het Braassemermeer, de Wijde Aa, Paddegat, Woudwetering, Kromme Does, Bruine Wetering, Oude Wetering en de Drecht, zie afbeelding 5.4. Deze watergangen zijn in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als primaire watergangen en in dit bestemmingsplan van de bestemming 'Water' voorzien. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied tal van ondergeschikte watergangen en oppervlaktewateren. Ook aan deze watergangen is in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk de bestemming 'Water' toegekend.



Figuur 5.4 Uitsnede legger hoogheemraadschap van Rijnland, ligging primaire en overige (boezem) watergangen

Peilgebieden
Het plangebied is gelegen binnen een aantal peilgebieden, zijnde:
- 'Polder Vierambacht': het winter- en zomerpeil bedraagt hier NAP -5,52 m respectievelijk -5,67 m.
- 'Wassenaarschepolder': het winter- en zomerpeil bedraagt hier NAP -5,25 m respectievelijk -5,35 m;
- 'Polder Oudendijk';
- 'Lagenwaardsepolder';
- 'Gnephoek'.

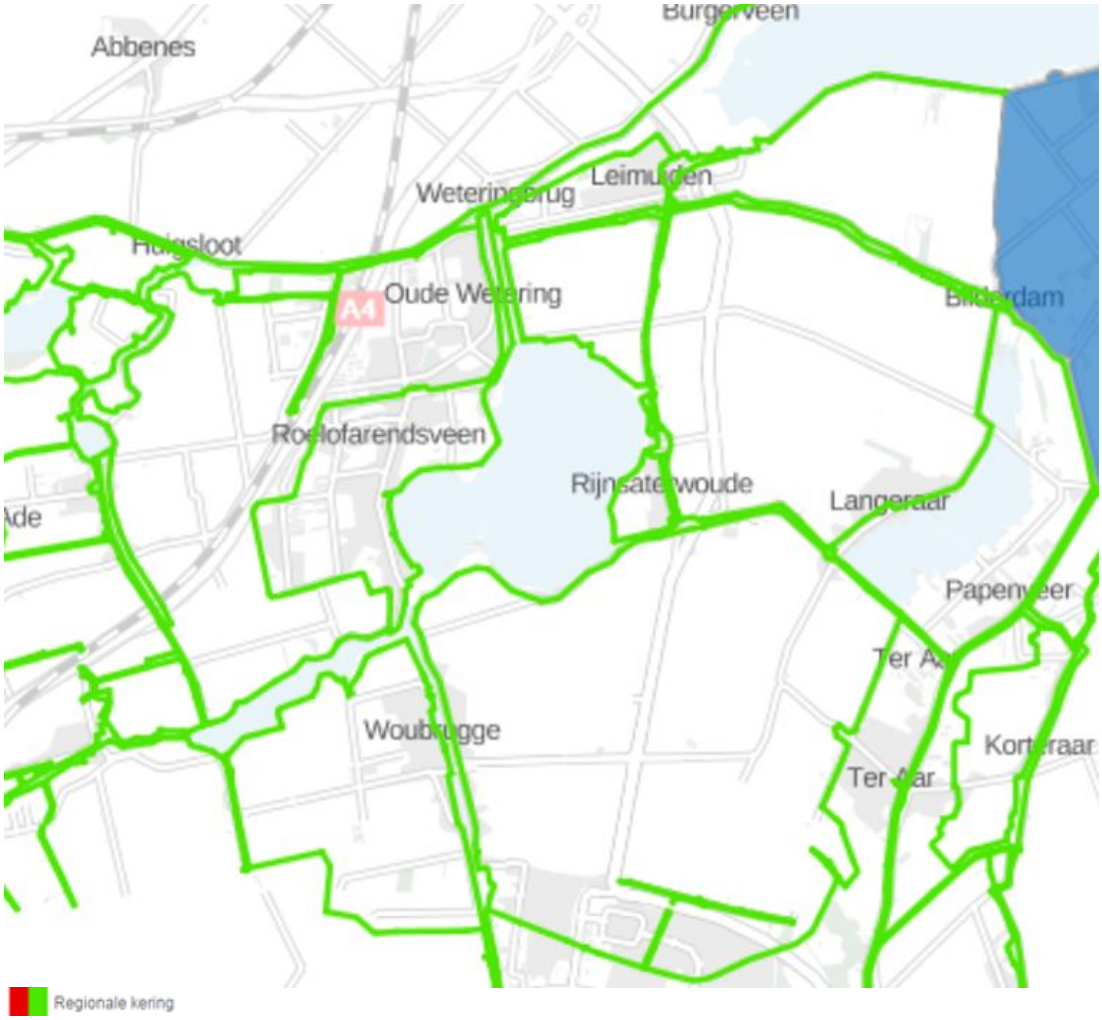
Grondwatersysteem
In het grootste gedeelte van het plangebied bestaat de bodem uit zavel met homogeen profiel, kleine delen bestaan uit veen op ongerijpte klei en lichte klei met homogeen profiel. Op basis van de Bodemkaart van Nederland is voor het grootse gedeelte van het plangebied sprake van grondwatertrap III, IV en V. In onderstaande tabel zijn de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van de grondwatertrappen opgenomen.

Grondwatertrap	GLG (in cm -mv)	GHG (in cm –mv)
III	80-120	<40
IV	80-120	<40
V	>120	<40

Waterkwaliteit
Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen

van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat het geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Bij toekomstige ontwikkelingen dient te worden voorkomen dat het hemelwater wordt vervuild. Voor de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente daarnaast uit van een gescheiden rioleringsstelsel.

Veiligheid
Binnen het voorliggende plangebied zijn diverse regionale waterkeringen gelegen (zie afbeelding 5.5). De kernzones van de waterkeringen, alsmede de daarbij behorende beschermingszones zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.
Om de veiligheid te kunnen garanderen geldt binnen de kern- en beschermingszones de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland. De keurzone is de strook waarbinnen een vergunning nodig is voor werken of werkzaamheden in, op, langs of in de nabijheid van de waterkering.



Figuur 5.5 Uitsnede Legger hoogheemraadschap van Rijnland, ligging regionale waterkering

5.5.3 Conclusie
Het conceptontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. De opmerkingen van het hoogheemraadschap zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een actualiserend bestemmingsplan en op onderdelen ontwikkelingsgericht. Dit betekent dat het bestemmingsplan een combinatie betreft van een flexibel en een globaal bestemmingsplan. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de opgenomen flexibiliteitsbepalingen (afwijkingsregels- en wijzigingsbevoegdheden) voor onder andere neven- en vervolgfuncties en de bouwmogelijkheden op agrarische bedrijven en de vervolgfuncties voor niet-agrarische bedrijven. Wat de overige functies betreft is het bestemmingsplan hoofdzakelijk actualiserend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid voor nieuwe functies en de bouwmogelijkheden zijn beperkt. Daarnaast zijn waar mogelijk de provinciale en regionale richtlijnen gevolgd. In hoofdlijnen is qua bestemmingsplansystematiek zo veel als mogelijk aangesloten op het bestemmingsplan 'Kaag en Braassem Buitengebied West'.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

Geometrische plaatsbepaling
Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

6.2 Opzet

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen en de Wijze van meten.
- In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, zijn de regels, behorende bij de verschillende bestemmingen, opgenomen. Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen, bedrijf en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:
    1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
    2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;

en indien van toepassing:

3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
4. afwijken van de bouwregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
5. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;
6. afwijken van de gebruiksregels: bevoegdheid van burgemeester en wethouders;
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn op elke bestemming uit hoofdstuk 2.
- Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

6.3 Artikelsgewijze toelichting op de planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten
Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen
Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw
Deze bestemming is opgenomen voor het glastuinbouwgebied bij Woubrugge. De gronden zijn bestemd voor de teelt van tuinbouw- of siergewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen. Ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' is tevens sierteelt toegestaan. Kassen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij de aanduiding 'wonen uitgesloten' is opgenomen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden / Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden / Artikel 12 Natuur
De zonering is vertaald in de enkelbestemmingen.

- Voor de Zone AO, Agrarisch gebied met waardevolle openheid (droogmakerij): de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

De gronden met deze bestemming zijn specifiek bestemd voor het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap. Alle mogelijkheden die door middel van afwijking of met een wijzigingsbevoegdheid worden geboden worden getoetst aan het mogelijke effect op het cultuurhistorische open weidelandschap.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend twee vormen van agrarisch gebruik toegestaan zijnde grondgebonden veehouderij en akkerbouw en vollegrondstuinbouw. Tevens is het hobbymatig houden van vee toegestaan. Overige vormen van agrarisch gebruik zijn uitgesloten tenzij met een aanduiding anders is bepaald. De in het vigerende bestemmingsplan geboden mogelijkheid voor een intensieve kwekerij als hoofdtak is geschrapt en vervangen door de regeling ondergeschikte intensieve kwekerij conform het bestemmingsplan Kaag en Braassem Buitengebied West.

- Voor de Zone ALN, Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (veenpolders): de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, graslandkarakter, slotenpatroon, kleine landschapselementen, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetatie. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het mogelijk effect op de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Binnen deze bestemming is één vorm van agrarisch gebruik toegestaan zijnde grondgebonden veehouderij. Tevens is het hobbymatig houden van vee toegestaan. Overige vormen van agrarisch gebruik zijn uitgesloten tenzij met een aanduiding anders is bepaald. De in het vigerende bestemmingsplan geboden mogelijkheid voor een intensieve kwekerij als hoofdtak is geschrapt en vervangen door de regeling ondergeschikte intensieve kwekerij conform het bestemmingsplan Kaag en Braassem Buitengebied West.

- De zone N, gebied met natuurwaarden (plassen en de oevers): de enkelbestemming 'Natuur'.

Het grootste deel van deze zone bestaat uit water en is ook als zodanig bestemd. Andere gebruiks- of bouwmogelijkheden zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Omdat de natuurwaarden zich ook op de oevers bevinden is er voor gekozen om voor deze zone de enkelbestemming 'Natuur' op de te

nemen. Dit betekent dat er een omgevingsvergunningplicht geldt voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de gronden met deze dubbelbestemming.

- Bouwregels

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. De gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sleufsilo's, mestsilo's, kuilvoerplaten, alsmede de erfverharding dienen binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd. De mogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan voor de bouw van een eerste bedrijfswoning op bouwvlakken waar nog geen woning aanwezig is, is geschrapt. In plaats daarvan is de regeling uit het bestemmingsplan Kaag en Braassem Buitengebied West overgenomen en is er waar nodig een aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen.

- Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels worden (aanvullende) eisen gesteld aan het toegestane gebruik (cf. de bestemmingsomschrijving). Het kan zijn dat het gebruik wel wordt toegestaan maar binnen bepaalde randvoorwaarden, bijvoorbeeld een maximaal oppervlak. Dit geldt bijvoorbeeld voor nevenfuncties en paardenbakken.

- Neven- en vervolgfuncties

Bij neven- en vervolgfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, hetzij in combinatie met agrarische bedrijfsvoering (nevenfuncties), hetzij om gebruiksmogelijkheden van agrarisch verwante en niet-agrarische functies in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (vervolgfuncties). Per bestemming wordt aangegeven welke functies onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Het kenmerk van nevenfuncties is de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie. In de regels worden verschillende nevenfuncties mogelijk gemaakt.

Uit het overzicht van passende functies mag niet worden afgeleid dat voor iedere nieuwe functie in de niet-agrarische sfeer ook nieuwe bebouwing of een nieuwe woning mag worden opgericht. Uitgangspunt is dat voor vervolgfuncties gebruik wordt gemaakt van aanwezige bebouwing. Zo zullen ingeval van beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de bouwmogelijkheden 'bevroren' worden op het moment dat de 'oude' functie een einde neemt. Voor de nieuwe functies kunnen dan geen extra gebouwen worden opgericht. Van dit algemene principe kan wel worden afgeweken indien (een deel van) de bestaande bebouwing (overbodige agrarische en niet-bedrijfsgebouwen) wordt gesaneerd.

Milieuhygiënische inpasbaarheid

In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is. Milieuhygiënisch inpasbaar is een verzamelbegrip voor verschillende aspecten. Hieronder is weergegeven waar tijdens de toetsing rekening mee gehouden dient te worden:
- toetsing of de ontwikkeling leidt tot belemmeringen van omliggende woningen en bedrijven;
- toetsing of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning (geluid, geur, stof, gevaar);
- toetsing aan gemeentelijk milieubeleid;
- toetsing aan de eisen uit de Wet Natuurbescherming;
- toetsing van de geurhinder ter plaatse van omliggende geurgevoelige objecten (waarbij ook wordt gekeken naar mogelijke cumulatie van geurhinder);
- toetsing aan de eisen uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen;
- aantonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en geen onevenredige negatieve gevolgen voor het waterbeheer optreden;
- beoordeling van de inpasbaarheid voor de thema's verkeer, externe veiligheid en geluid.

Onder milieuhygiënische inpasbaarheid valt ook de toets of de ontwikkeling toelaatbaar is in verband met de aanwezigheid van de stiltegebieden.

Artikel 6 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan niet-agrarische bedrijven. Ter categorisering van

niet-agrarische bedrijven is in de regels van het bestemmingsplan de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegevoegd. Bedrijven die vallen in de categorie 1 en 2 zijn rechtstreeks toelaatbaar binnen elke bedrijfsbestemming. Bedrijven in een hogere categorie hebben een specifieke aanduiding toegekend gekregen. Op deze specifieke locatie mag alleen dit type bedrijf gevestigd zijn of een bedrijf in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven bedragen maximaal 10% van het bestaand oppervlak aan bebouwing. Op elk bouwvlak is een bedrijfswoning toegestaan tenzij op de verbeelding door middel van een maatvoeringsaanduiding is aangegeven dat er geen of meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan.
Voor bedrijven die de bedrijfsvoering beëindigen, is middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor de vervolgfunctie Wonen. Belangrijk is dat de effecten op het gebied van ruimte en milieu aanvaardbaar zijn en in geen geval meer impact hebben dan de bestaande bedrijfsfunctie. Voor het overige gelden dezelfde voorwaarden als bij de agrarische bedrijven.
Daar waar de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' is opgenomen is het mogelijk om de gronden te wijzen naar bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van maximaal vier woningen.

Artikel 7 Bedrijventerrein
De bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor het bestaande bedrijventerrein. Hier is met aanduidingen aangegeven welke bedrijfscategorieën toelaatbaar zijn. Binnen deze bestemming zijn geen bouwvlakken opgenomen. Per bedrijfsperceel mag een bebouwingspercentage van 80% voor het bouwen van gebouwen en overkappingen niet worden overschreden. Per bedrijf mag één bedrijfswoning worden gebouwd.

Opslag van goederen voor de voorgevel van het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan met een totale stapelhoogte van maximaal 6,5 meter. Per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan. Een kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan. Voorts zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan. Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten.

Artikel 8 Detailhandel
De bestemming 'Detailhandel' is opgenomen voor het tuincentrum aan de Herenweg 23 te Leimuiden en het tuincentrum aan de Vierambachtsweg 22 te Woubrugge.

Artikel 9 Groen
Deze bestemming is opgenomen voor zowel afschermend groen rond recreatieterreinen en bedrijfsbestemmingen als voor overig groen zoals bermen en plantsoenen.

Artikel 10 Maatschappelijk
De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor verschillende maatschappelijke functies zoals verenigingsleven of religie.

Artikel 11 Maatschappelijk - Molen
Omdat niet alle molens worden bewoond of een specifieke functie hebben, is er voor gekozen om voor de molens de bestemming 'Maatschappelijk - Molen' op te nemen. Deze bestemming garandeert in ieder geval de instandhouding van de molen en maakt bestaande bewoning van een molen mogelijk.

Artikel 12 Natuur
De bestaande natuurgebieden zijn voorzien van de bestemming 'Natuur'. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' is extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen toegestaan.

Artikel 13 Recreatie - Dagrecreatie
Dit artikel is voor de verschillende dagrecreatieve functies in het plangebied opgenomen zoals de jachthavens, paardenpensions en ligweides.

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder overkappingen mogen alleen binnen een bouwvlak gebouwd worden. Dit geldt tevens voor alle faciliteiten voor paarden zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten. Uitzonderingen hierop gelden ter plaatse van jachthavens. Bij jachthavens mogen aanlegsteigers, golfbrekers, lichtmasten, vlaggenmasten, maximaal 2 hijskranen en trailerhellingen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden geplaatst. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', is het toegestaan een voor de vaart bestemd woonschip als (bedrijfs)woning toe te staan.

De schepen die in deze bestemming mogelijk zijn, betreffen uitsluitend schepen die voor de vaart bestemd zijn. Deze terminologie is afgestemd op de nieuwe wetgeving die beoogd te regelen dat woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk voor verblijf worden gebruikt, als bouwwerken worden beschouwd en derhalve omgevingsvergunningplichtig worden. De schepen die in het plangebied liggen (en zijn toegestaan), zijn niet als zodanig te beschouwen en zijn te scharen onder de uitzonderingsregeling die in deze wetgeving is voorzien voor schepen die voor de vaart bestemd zijn.
Voor zover een woonschip niet meer 'voor de vaart bestemd' is aan te merken, is een woonbestemming opgenomen.

Voor bestaande legale woonboten gaat de wet uit van een van rechtswege verleende omgevingsvergunning daarmee hoeven ze niet te voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Wel dienen dezen woonboten aan de zorgplicht te voldoen artikel 1a van de Woningwet die aangeeft dat door de staat, bouw, sloop of het gebruik van de woonboot geen gevaar voor gezondheid of veiligheid mag ontstaan.Omdat geen sprake is van ilegale woonboten in het plangebied zijn hiermee alle situaties geregeld.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat door de wijziging van artikel 1 van de Woningwet is verduidelijkt dat een schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart, niet wordt gezien als bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wabo. Op dergelijke schepen is de bouwregelgeving dus niet van toepassing.

Artikel 14 Recreatie - Verblijfsrecreatie
In het plangebied komen verschillende vormen van verblijfsrecreatie voor. Om een helder onderscheid te maken in de diverse vormen van verblijfsrecreatie heeft de gemeente een indeling gemaakt, welke reeds is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De indeling maakt geen onderscheid in het type onderkomen (bijvoorbeeld een stacaravan of recreatiewoning), maar hanteert vier categorieën recreatieve onderkomens:
- categorie 1, kampeermiddelen (geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld tenten of caravans op seizoensplaatsen);
- categorie 2, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36 m² (de meeste stacaravans);
- categorie 3, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m² (stacaravans, chalets, huisjes op daarvoor bestemde terreinen);
- categorie 4, verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² (losstaande recreatiewoningen).

In het plangebied van het onderliggende bestemmingsplan komen alle categorieën voor. Alle losstaande recreatieve onderkomens en recreatieve terreinen hebben een categorie-indeling toegekend gekregen. Ook komen woonschepenligplaatsen en horeca voor, hiervoor is een aparte aanduiding opgenomen.
Het beleid van de gemeente is gericht op het handhaven van het recreatieve karakter van verblijfsrecreatie. Permanente bewoning van de woningen is dan ook niet toegestaan.

Artikel 15 Sport
De bestemming 'Sport' is opgenomen voor de sportvelden en de manege. Omdat niet overal binnen de bestemming Sport een manege wenselijk is, is deze functie specifiek aangeduid en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding toegestaan. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder overkappingen mogen alleen binnen een bouwvlak gebouwd worden. Dit geldt tevens voor alle faciliteiten voor paarden zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten.

Artikel 16 Verkeer / Artikel 17 Verkeer - A4 / Artikel 18 Verkeer - HSL

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de belangrijkste wegen en bijbehorende bermen. De A4 is apart bestemd met de bestemming 'Verkeer - A4'. De HSL-spoorlijn is bestemd als 'Verkeer - HSL'.

Artikel 19 Water
De bestemming 'Water' is toegekend aan alle hoofdwatergangen in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watergangen zijn over het algemeen niet afzonderlijk bestemd. Binnen de bestemming Water zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van steigers en openbare recreatieve voorzieningen en gebruiksregels voor het afmeren en aanleggen van (plezier)vaartuigen. Binnen deze bestemming zijn tevens bruggen toegestaan.

Artikel 20 Wonen
Burgerwoningen in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Binnen deze bestemming staat het wonen centraal. Naast wonen mag onder voorwaarden ook in de woning worden gewerkt in de vorm van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het maximum oppervlak van deze activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met aan- en uitbouwen.

Voor woningen in het buitengebied is het niet noodzakelijk om de precieze locatie van de woning vast te leggen. Daarom is binnen de bestemming Wonen gekozen voor ruime bouwvlakken. Binnen deze bouwvlakken zijn zowel de hoofdgebouwen als de erfbebouwing (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. Insteekhavens zijn toegestaan binnen de woonbestemming, zowel binnen tuinen als erven.

Voor de inhoud en de hoogte van de woningen is een generieke regeling opgenomen. De inhoud van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 750 m³. Als onderdeel van de 750 m³, mag het gezamenlijk grondoppervlak van de erfbebouwing (zowel binnen als buiten het bouwvlak gelegen) maximaal 50 m² bedragen. Voor de legaal bestaande woningen met een inhoudsmaat groter dan 750 m^3 is een overgangsrecht opgenomen.

In het plangebied komen een aantal locaties voor waar de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd en de bedrijfswoning is omgezet naar een burgerwoning. Omdat op deze percelen veelal meer bebouwing aanwezig is dan op grond van de bouwregels binnen de bestemming Wonen is toegestaan, is voor deze locaties de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Op gronden met deze aanduiding is geregeld dat in afwijking van de overige bouwregels de bestaande bebouwing is toegestaan. Dit betekent dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Ten aanzien van nieuwbouw geldt een saneringsregeling. Nieuwbouw is alleen toegestaan als voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Als dit het geval is mag er ten hoogste 50% van het gesloopte oppervlak aan nieuwbouw worden gerealiseerd tot een maximum van 300 m².

Artikel 21 Leiding - Brandstof / Artikel 22 Leiding - Gas 1 / Artikel 23 Leiding - Gas 2 / Artikel 24 Leiding - Hoogspanning / Artikel 25 Leiding - Riool
De planologisch relevante leidingen zijn in deze dubbelbestemmingen als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen onder voorwaarden toegestaan. Alvorens het bevoegd gezag over een verzoek om afwijking beslist, wint zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder. Ter bescherming van aanwezige leidingen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk.

Artikel 26 Waarde - Archeologie - 1 / Artikel 27 Waarde - Archeologie - 2 / Artikel 28 Waarde - Archeologie - 3
Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Voor de verschillende verwachtingswaarden zijn verschillende bestemmingen opgenomen.

Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging

kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden. De voorwaarden voor wanneer een omgevingsvergunning is vereist is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarden en gedifferentieerd in de verschillende dubbelbestemmingen.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijn opgesteld op basis van de beleidskaart archeologie van de gemeente Kaag en Braassem. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering
Voor waterkeringen, waterbergingen, primair watergebied en waterhuishouding, is de functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor afgeweken wordt door het bevoegd gezag. Er wordt uitsluitend afgeweken als de functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder, voordat ze beslist op het verzoek om af te wijken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 29 Anti-dubbeltelregel
Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 30 Algemene bouwregels
- Overschrijding bouwgrenzen

Om te voorkomen dat kleine ontwikkelingen leiden tot het volgen van aparte procedures, is in dit lid opgenomen dat voor bepaalde ontwikkelingen de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

- Herbouw (bedrijfs)woningen

In dit artikel wordt de herbouw van (bedrijfs)woningen anders dan op de bestaande fundamenten uitgesloten. Hiermee wordt voorkomen dat voor de verplaatsing van de (bedrijfs)woningen binnen het bouwvlak geluids- en milieuonderzoek moet worden uitgevoerd.

- Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

- Afstand gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven

Nieuwe gevoelige functies mogen uitsluitend op de in dit artikel genoemde afstanden ten opzichte van landbouwbedrijven worden gerealiseerd.

- Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen

Nieuwe gevoelige functies mogen uitsluitend op de in dit artikel genoemde afstanden ten opzichte van kassen worden gerealiseerd.

- Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is alleen toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing.

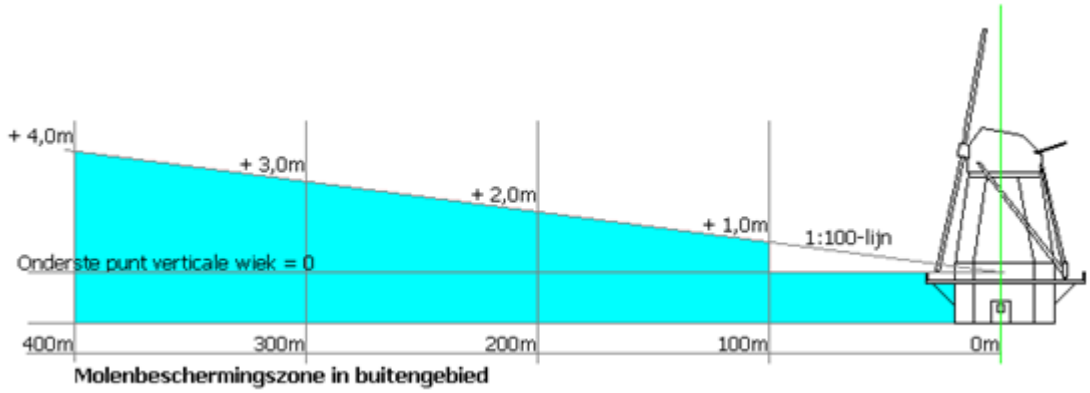
Artikel 31 Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen voor het gebruik van gronden en gebouwen die voor alle bestemmingen in het gehele plangebied gelden. Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als dit niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze specifieke gebruiksregel wonen in bijgebouwen uitgesloten. Verder zijn onder andere regels opgenomen over buitenopslag, het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen, kleinschalige beroepen en bedrijven aan

huis en faciliteiten ten behoeve van paarden.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

- Vrijwaringszone - molenbiotoop

In dit artikel zijn beperkende regels voor wat betreft de hoogte van nieuwe bouwwerken en gebouwen opgenomen vanwege de in het plangebied aanwezige molenbiotoop. Onderstaande figuur geeft de regeling weer, waarbij de blauwe arcering het gebied van de molenbiotoop en daarmee de toegestane bouwhoogte aangeeft.



Figuur 6.1 Molenbiotoop

- Vrijwaringszone - vaarweg

Conform de provinciale verordering is een vrijwaringszone voor vaarwegen opgenomen. De gronden met deze aanduiding zijn bedoeld voor de bescherming van de vaarweg.

- Overige zone - natuurwaarden

De gebieden die conform de provinciale verordening zijn aangewezen als NatuurNetwerk Nederland zijn voorzien van deze aanduiding. De gronden zijn primair bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden.

- Overige zone - voorkeurstracé buisleiding

Binnen het voorkeurstracé voor buisleidingen is niet toegestaan een omgevingsvergunning te verlenen waardoor nieuwe, voor de aanleg van buisleidingen belemmerende, activiteiten uitgevoerd kunnen worden. Het gaat hierbij om activiteiten zoals genoemd in Barro art. 2.9.2, 2e lid. Op de verbeelding is rekening gehouden met een voorkeurstracé van 70 m breed. Indien de opgenomen breedte leidt tot knelpunten is het, in overleg met het rijk, mogelijk om de strook te versmallen naar bijvoorbeeld 30 of 40 m.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

- Overschrijding bouwgrenzen

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre afgeweken kan worden voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Overigens bestaat er een aantal bouwwerken dat los van het bestemmingsplan gebouwd kan worden en waarvoor een algemene bevoegdheid tot afwijken (zoals voorheen te doen gebruikelijk) geen zin meer heeft. Het betreft hier de zogenaamde kruimelgevallenregeling als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht bijlage 2.

- Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenten

De herbouw van woningen buiten de fundamenten is mogelijk als de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bouwvlak, er geen beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden en de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijdt.

- Baggerdepots

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regelgeving ten behoeve van baggerdepots.

Via deze algemene afwijking kan het gebruik van het weiland als baggerdepot worden toegestaan.

- Parkeerplaatsen

In het buitengebied van Kaag en Braassem komen veel dijken voor. Veel woningen zijn onderaan een dijk gelegen. Op bouwvlakken is vaak beperkte ruimte voor het realiseren van parkeerplaatsen. De gemeente biedt daarom met deze afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid om voor deze woningen parkeerplaatsen op de dijk te realiseren. Het betreft maximaal 2 parkeerplaatsen per woning en het terrein dient afgewerkt te worden met grastegels voor een natuurlijkere uitstraling.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

- Overschrijding bestemmingsgrenzen

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

- Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenten

Om te voorkomen dat er in het kader van dit bestemmingsplan milieukundig en geluidsonderzoek moet worden uitgevoerd, is het verplaatsen van de (bedrijfs)woning binnen het bouwperceel niet rechtstreeks toegestaan. Voor de verplaatsing van het bouwvlak binnen of buiten het bouwvlak is respectievelijk een ontheffing en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij toepassing van deze bevoegdheden moet worden aangetoond dat er voor wat betreft de aspecten geluid en milieu geen belemmeringen zijn. Ook dient ter plaatse sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- Waarde archeologie

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de desbetreffende bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk van gronden worden verwijderd, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 35 Overige regels

- Werking wettelijke regelingen

Met dit artikel wordt geregeld dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, de regelingen betreffen zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

- Relatie

Een aantal bedrijven beschikt over twee, ruimtelijk van elkaar gescheiden bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn op de plankaart met elkaar verbonden door middel van de figuur 'relatie'. Deze figuur geeft aan dat het om één bedrijf gaat en niet om twee bedrijven. De ontwikkelingsmogelijkheden op beide locaties worden dus bepaald door het feit dat het hier om één bedrijf gaat.

- Voorwaardelijke verplichting parkeren

In dit artikel is bepaald dat de bouw en het gebruik van de in dit plan toegestane functies alleen is toegestaan als voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 36 Overgangsrecht

- Overgangsrecht bouwwerken

Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk wanneer het bevoegd gezag afwijkt in het kader van een omgevingsvergunning.

- Overgangsrecht gebruik

De overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 37 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Proces en inspraak

7.1 Proces

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen via een uitvoerig traject met diverse belangrijke momenten. Chronologisch zijn dit:

- Nota van uitgangspunten

In februari 2017 vastgesteld door het college. Hierin staan de belangrijkste inhoudelijke uitgangspunten. Aansluiting zoeken bij bestemmingsplan 'Buitengebied West' is er daar een van. Het belangrijkste uitgangspunt is dat de vigerende rechten van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude worden gecontinueerd.

- Tafeltjesoverleg

Alle grondeigenaren in het buitengebied zijn schriftelijk benaderd om op 16 mei 2017 de bestemming van hun gronden te controleren en om aan te geven of er geen dingen uit het verleden vergeten zijn.

- 1e concept

Dit concept is eind juni 2017 afgerond en uitgewerkt tot een ontwerpbestemmingsplan.

- Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen.

7.2 Voorbereidingsfase

7.2.1 Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.
In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. Naar aanleiding van de ontvangen reacties wordt het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aangepast.

7.2.2 Inspraak

Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de vigerende rechten. Omdat de wijzigingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan van ondergeschikte aard zijn, is besloten de fase van het voorontwerp over te slaan en direct het ontwerpbestemmingsplan op te stellen. De mogelijkheid tot inspraak is gegeven middels het organiseren van een tafeltjesavond (d.d. 16 mei 2017). Tijdens deze avond zijn alle grondeigenaren in het gebied in de gelegenheid gesteld de bestemming van hun gronden te controleren en om aan te geven of er geen dingen uit het verleden vergeten zijn. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is het plan waar nodig aangepast.

7.3 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), tevens is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Er zijn 88 zienswijzen binnengekomen, welke zijn beantwoord in de Nota van Beantwoording Zienswijzen, zie bijlage 7. De wijzigingen die hieruit voortkwamen zijn verwerkt in het plan en aangegeven in de Nota van Wijzigingen, zie bijlage 8.

7.4 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 RO-milieuadvies Oudendijkseweg 21, 42 en Leidse Slootweg 2 te Woubrugge

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
30 januari 2018

Ons kenmerk:
2018013861

Contactpersoon:
de heer R. Hennekam
R.Hennekam@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2018003421

Bijlage(n):

Per E-mail: EBreukelen@Kaagenbraassem.nl; info@kaagenbraassem.nl
Gemeente Kaag en Braassem
Mevrouw E. van Breukelen
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSVEEN

Betreft: beoordeling aanvullende rapporten Leidse Slootweg 2 en Oudendijkseweg 21 te Woubrugge

Geachte mevrouw Van Breukelen,

Op 8 januari 2018 ontvingen wij van u het verzoek om aanvullende rapporten over de deelaspecten bodem en ecologie te beoordelen. Deze rapporten zijn opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan Leidse Slootweg 2 en Oudendijkseweg 21 te Woubrugge.

Aanleiding voor het opstellen van deze aanvullende rapporten was ons advies van 25 oktober 2017, kenmerk 2017113764.
Wij hebben de rapporten beoordeeld.

Samenvatting en conclusie
Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

- De aanvullende rapporten bodem zijn akkoord. Er is geen aanleiding voor nader onderzoek. De conclusie is dat op beide locaties geen asbest in de bodem is aangetoond.
- De quickscan flora en fauna van 23 januari 2018 is akkoord.
- De op verzoek van de Omgevingsdienst nogmaals aangepaste quickscan flora en fauna van 23 januari 2018 is als bijlage bijgevoegd. Wij verzoeken u om dit rapport bij het bestemmingsplan te voegen.
- Nader onderzoek naar rugstreeppad en huismus is noodzakelijk.
- Een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is waarschijnlijk eveneens nodig.
- In het plan moet worden geborgd dat de aan te leggen plasdrassituatie ook in de toekomst als zodanig wordt behouden.

Het ontwerp-bestemmingsplan is verder nog niet beoordeeld aan de hand van de aanvullende rapporten. Geadviseerd wordt om het ontwerp-bestemmingsplan voor advies aan de Omgevingsdienst voor te leggen.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk ‘uitwerking per milieuaspect’.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer R. Hennekam via 071-4083304 of R.Hennekam@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2018003421.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlage:
- Rapport “QUICKSCAN FLORA EN FAUNA LEIDSE SLOOTWEG 2 EN OUDENDIJKSE-WEG 21 EN 42 TE WOUBRUGGE”, opgesteld door Econsultancy, d.d. 23 januari 2018, kenmerk 3803.001, versie D3.

Uitwerking per milieuaspect
Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Leidse Slootweg 2 en Oudendijkseweg 21 te Woubrugge
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	8 januari 2018
Contactpersoon gemeente	Mevrouw E. van Breukelen
Contactpersoon ODWH	De heer R. Hennekam

Gegevens procedure

Soort procedure	Bestemmingsplan
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Het vigerende bestemmingsplan laat de realisatie van twee extra woningen aan de Leidse Slootweg en de Oudendijkseweg niet toe.
Nummer OLO (indien van toepassing)	

Algemeen

De aanleiding van dit bestemmingsplan is het voornemen van de initiatiefnemer om in het buitengebied van Woubrugge op locaties aan de Leidse Slootweg 2 en de Oudendijkseweg 21 twee vrijstaande woningen te bouwen. Als tegenhanger daarvan worden agrarische opstallen (1.846,8 m²) gesloopt en verharding (2.650 m²) verwijderd op de locaties van de nieuwe woningen en op een derde locatie aan de Oudendijkseweg.

De Omgevingsdienst heeft eerder over dit plan geadviseerd met een brief van 25 oktober 2017, kenmerk 2017113764.

Naar aanleiding van ons voornoemde advies zijn voor de deelaspecten bodem en ecologie aangepaste rapporten opgesteld.

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de aangeleverde stukken.

- Aanvullend bodemonderzoek asbest Leidse Slootweg 2 te Woubrugge, opgesteld door Lawijn advies, d.d. 28 december 2017, kenmerk 17.3405-B1.
- Aanvullend bodemonderzoek asbest Oudendijkseweg 21 te Woubrugge, opgesteld door Lawijn advies, d.d. 28 december 2017, kenmerk 17.3406-B1.
- Rapport “QUICKSCAN FLORA EN FAUNA LEIDSE SLOOTWEG 2 EN OUDENDIJKSE-WEG 21 EN 42 TE WOUBRUGGE”, opgesteld door Econsultancy, d.d. 1 december 2017, kenmerk 3803.001, versie D3.

Beoordeeld is in hoeverre de eerder gemaakte opmerkingen voldoende verwerkt zijn in de aangepaste onderzoeken.

Bodem

Beoordeling aanvullende onderzoeksrapporten

De aanvullende rapporten zijn beoordeeld. De resultaten zijn per locatie beoordeeld.

Leidse Slootweg:

De bovengrond van de locatie bevat plaatselijk bijmengingen van sporen puin en grind. Visueel zijn in het geïnspecteerde materiaal uit de bovengrond en het opgeboorde materiaal uit de ondergrond geen asbestverdachte bestanddelen waargenomen.
In het mengmonster van de zwak geroerde bovenlaag van de locatie is analytisch geen verontreiniging met asbest aangetoond. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5707.

Oudendijkseweg 21:

Met uitzondering van inspectiesleuf SL18 zijn er in de sleuven geen asbestverdachte bestanddelen waargenomen. Ter plaatse van inspectiesleuf SL18 (0,0-0,5 m) aan de oostzijde van de locatie is visueel de aanwezigheid van twee stukjes asbesthoudend plaatmateriaal waargenomen.
Het gewogen asbestgehalte in de bovenlaag bij inspectiesleuf SL18 bedraagt op basis van de analyseresultaten van de grove fractie 3 mg/kg.ds. In het monster van de fijne fractie is analytisch geen verontreiniging met asbest aangetoond. Het totaal gewogen asbestgehalte voldoet aan de hergebruiknorm/interventiewaarde. In de overige geanalyseerde monster op de locatie is analytisch geen verontreiniging met asbest aangetoond. Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN5707.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten op beide locaties bestaat geen aanleiding tot nader onderzoek.

Conclusie

Bovengenoemde rapporten geven voor beide locaties voldoende inzicht in de huidige situatie. De bodemrapporten kunnen gebruikt worden voor de aanvraag van de omgevingsvergunnning bouwen. De rapporten dienen dan nader beoordeeld worden in relatie tot de aanvraag.

Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Ecologie

Beoordeling quickscan flora en fauna

Uit de beoordeling van het rapport van 1 december 2017 is gebleken dat het rapport aangepast is aan de eerder gemaakte opmerkingen. Uit de beoordeling is wel gebleken dat er nog een aantal kleine opmerkingen bij het rapport waren. Hierover is contact geweest met de opsteller Econsultancy.

Econsultancy heeft het rapport aangepast en opnieuw ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst. Het aangepaste rapport d.d. 23 januari 2018 is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Uit de beoordeling van het rapport van 23 januari 2018 is gebleken dat het rapport nu voldoende helderheid biedt over de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoerbaar is, bezien vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij gelden nog wel de volgende aandachtspunten:

- De conclusie is dat nader onderzoek naar rugstreeppad en huismus noodzakelijk is. Een ter zake kundig bureau dient dit onderzoek uit te voeren.
- Ontheffing van de Wnb is waarschijnlijk noodzakelijk voor het voorgenomen plan. Dit kan pas echter na afronding van het aanvullend onderzoek.
- Ontheffing van de Wnb kan alleen verkregen worden op grond van een wettelijk belang. Dit is voor rugstreeppad op grond van dwingende redenen van groot openbaar belang en voor huismus kan dit alleen op grond van openbare veiligheid en volksgezondheid. Deze redenen zijn te motiveren in dit plan, zoals de slechte staat van de gebouwen en de aanwezigheid van asbest.
- Er moet worden geborgd dat de aan te leggen plasdrassituatie ook in de toekomst als zodanig wordt behouden. Geadviseerd wordt om de bestemming van de plasdrassituatie te wijzigen naar natuur, of dit op een andere wijze (bijvoorbeeld via de planregels) in het bestemmingsplan te borgen.

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

LEIDSE SLOOTWEG 2 EN OUDENDIJKSE-WEG 21 EN 42

TE WOUBRUGGE

Ecologie



Quickscan flora en fauna

Leidse Slootweg 2 en Oudendijkseweg 21 en 42 te Woubrugge

Opdrachtgever	Verstoep bouwadvies | architectuur Vrouwenmantel 3 2871 NJ Schoonhoven
Rapportnummer	3803.001
Versienummer	D3
Status	Eindrapportage
Datum	23 januari 2018
Vestiging	Zuid-Holland Max Euwelaan 21-29 3062 MA Rotterdam 010 - 7640828 rotterdam@econsultancy.nl
Opsteller	ir. D. Sanders
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. R.J. Stoffer
Paraaf	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie omtrent verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming, dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1

2 GEBIEDSBESCHRIJVING 2

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving 2
2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen 7

3 ONDERZOEKSMETHODIEK 10

4 OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING 11

4.1 Zorgplicht 11
4.2 Soortenbescherming 11
4.3 Gebiedenbescherming 12
4.4 Houtopstanden 13

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN 14

5.1 Vogels 14
5.2 Vleermuizen 16
5.3 Overige zoogdieren 17
5.4 Reptielen 17
5.5 Amfibieën 18
5.6 Vissen 19
5.7 Ongewervelden 19
5.8 Vaatplanten 20

6 TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING 21

6.1 Broedvogels 21
6.2 Overige zoogdieren 21
6.3 Amfibieën 22
6.4 Vissen 22
6.5 Overige soort(groep)en 23

7 TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING 24

7.1 Natura 2000 24
7.2 Natuurnetwerk Nederland 25
7.3 Belangrijk weidevogelgebied 25

8 HOUTOPSTANDEN 27

9 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 28

Bijlage 1 Toelichting verbodsbepalingen Wet natuurbescherming
Bijlage 2 Verklarende woordenlijst

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Verstoep bouwadvies | architectuur opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna ter plaatse van enkele locaties in Woubrugge. De onderzoekslocaties zijn gelegen aan de:

- Deellocatie A: Leidse Slootweg 2.
- Deellocatie B: Oudendijkseweg 42.
- Deellocatie C: Oudendijkseweg 21.
- Deellocatie D: Plasdrassituatie Oudendijkseweg 42

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft tot doel om in te schatten of het bestemmingsplan uitvoerbaar is in de zin van de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Het onderzoek heeft niet als doel om vergunningen in het kader van de natuurwetgeving te verkrijgen, maar beoordeelt of het beoogde plan binnen de planperiode uitgevoerd zou kunnen worden, binnen de huidige randvoorwaarden die de natuurwetgeving stelt.

Voor zover bekend bij de opdrachtgever heeft er op de onderzoekslocaties niet eerder een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Econsultancy is lid van de brancheverenigingen "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocaties niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

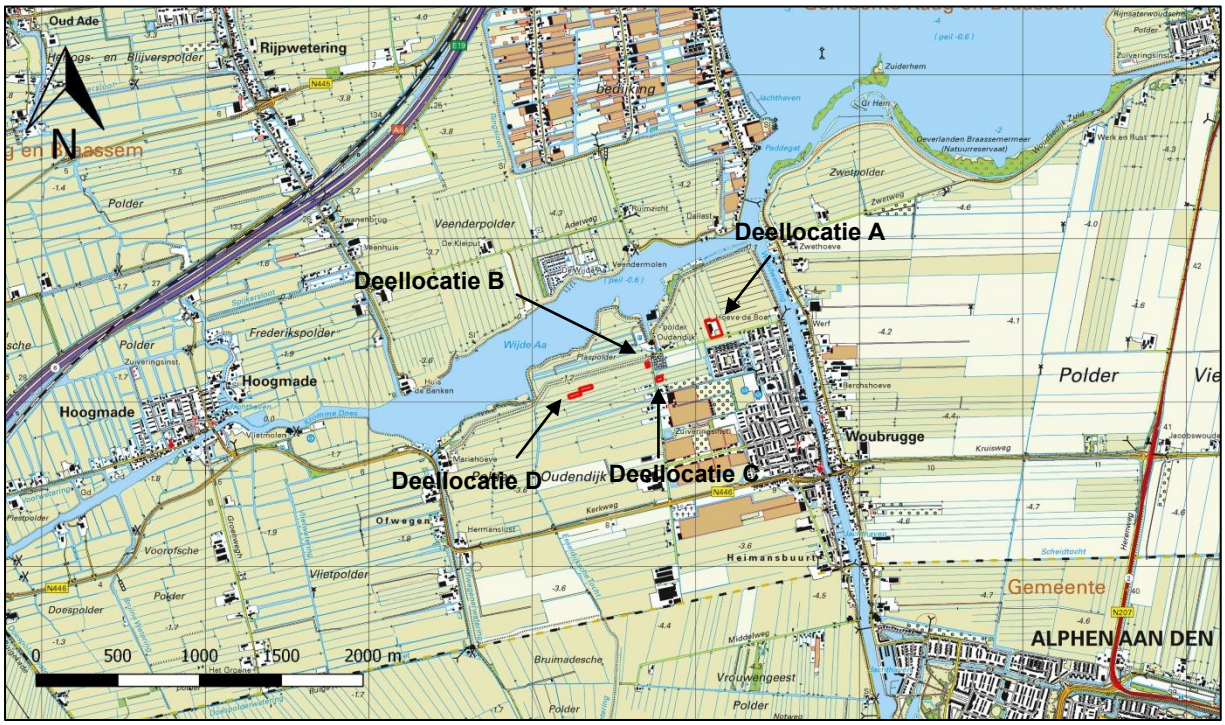
Deellocatie A: Leidse Slootweg 2
Deellocatie A (± 4.500 m²) ligt aan de Leidse Slootweg 2, circa 0,9 kilometer ten noordnoordwesten van de kern van Woubrugge. Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 31 A (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 103.095, Y = 465.458.

Deellocatie B: Oudendijkseweg 42
Deellocatie B (± 1.400 m²) ligt aan de Oudendijkseweg 42, circa 1 kilometer ten noordwesten van de kern van Woubrugge. Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 31 A (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 102.705, Y = 465.235.

Deellocatie C: Oudendijkseweg 21
Deellocatie C (± 1.000 m²) ligt aan de Oudendijkseweg 21, circa 0,95 kilometer ten noordwesten van de kern van Woubrugge. Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 31 A (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 102.775, Y = 465.145.

Deellocatie D: Plasdrassituatie Oudendijkse Polder
Deellocatie D (± 3.250 m^2) ligt op de weilanden welke grenzen aan deellocatie B, circa 1,4 kilometer ten noordwesten van de kern van Woubrugge. Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 31 A (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 102.292, Y = 465064.

In figuur 1 is de topografische ligging van alle deellocaties weergegeven.



Figuur 1. Topografische ligging van de deellocaties.

Deellocatie A: Leidse Slootweg 2

De onderzoekslocatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf en is bebouwd met een woonhuis, een voormalige veestal, twee loodsen, een hooischuur en voederkuilen. Het woonhuis maakt geen onderdeel uit van de voorgenomen plannen en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek. De voormalige veestal is opgetrokken uit een bakstenenmuur met een afgesloten spouwmuur en heeft een zadeldak dat bestaat uit asbesthoudende golfplaten. Onder het dak is geen dakbeschot aanwezig. Een van de loodsen is opgetrokken uit enkele betonnen schotten, met onder de dakpunt, aan een kant, houten betimmering en aan de andere kant aluminium profielplaten. Dit zijn allen enkele constructies. Het dak van deze loods bestaat eveneens uit asbesthoudende golfplaten zonder dakbeschot. De tweede loods is gebouwd met enkele aluminium gevelplaten en een golfplaten dak. Op het erf staan enkele bomen, voornamelijk rondom het te handhaven woonhuis.

Ten oosten, westen en noorden van de onderzoekslocatie zijn weilanden gelegen. Aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie is de te handhaven woning gelegen, met daarachter een watergang en de openbare weg Leidse Slootweg.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 3. Te verwijderen voormalige stal.



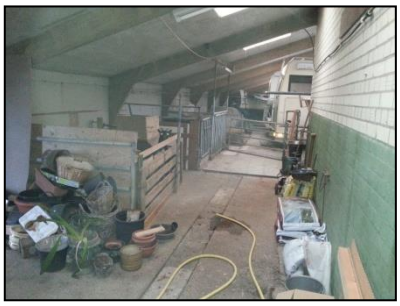
Figuur 4. Te verwijderen loods en voormalige hooiberg.



Figuur 5. Te verwijderen voormalige voederkuilen.



Figuur 6. Overzicht binnenzijde stal.



Figuur 7. Overzicht binnenzijde stal.



Figuur 8. Overzicht binnenzijde loods.

Deellocatie B: Oudendijkseweg 42

De onderzoekslocatie is bebouwd met een loods die is opgetrokken uit aluminium profielplaten en heeft een hellend dak bestaande uit asbesthoudende golfplaten, zonder dakbeschot. Tevens is een voormalig, vervallen, varkensschuurtje aanwezig dat is opgetrokken uit een enkelsteens muur (in zeer slechte staat met grote scheuren), met een hellend dakpannen dak zonder dakbeschot. Het schuurtje heeft een hoogte van maximaal 2 meter. Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig.

In alle windrichtingen van de onderzoekslocatie zijn weilanden en watergangen aanwezig. Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie is de openbare weg Oudendijkseweg gelegen.

In figuur 12 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 9 t/m 11 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 9. Te verwijderen loods.



Figuur 10. Overzicht binnenzijde loods.



Figuur 11. Te verwijderen voormalige varkensschuur.

Deellocatie C: Oudendijkseweg 21

De onderzoekslocatie is bebouwd met een loods die in het verleden als konijnenfokkerij in gebruik is geweest. De loods is opgetrokken uit een enkelsteens muur met een zadeldak van asbesthoudende golfplaten zonder dakbeschot. Op de onderzoekslocatie zijn enkele bomen aanwezig, voornamelijk uitgeschoten knotwilgen.

Ten noorden en zuiden van de onderzoekslocatie zijn watergangen gelegen, met daarachter weilanden. Aan de westzijde is eveneens een watergang gelegen, met daarachter de openbare weg Oudendijkseweg. Ten oosten van de onderzoekslocatie zijn weilanden gelegen.

In figuur 12 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 13 t/m 15 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 12. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 13. Te verwijderen loods.



Figuur 14. Te verwijderen loods.

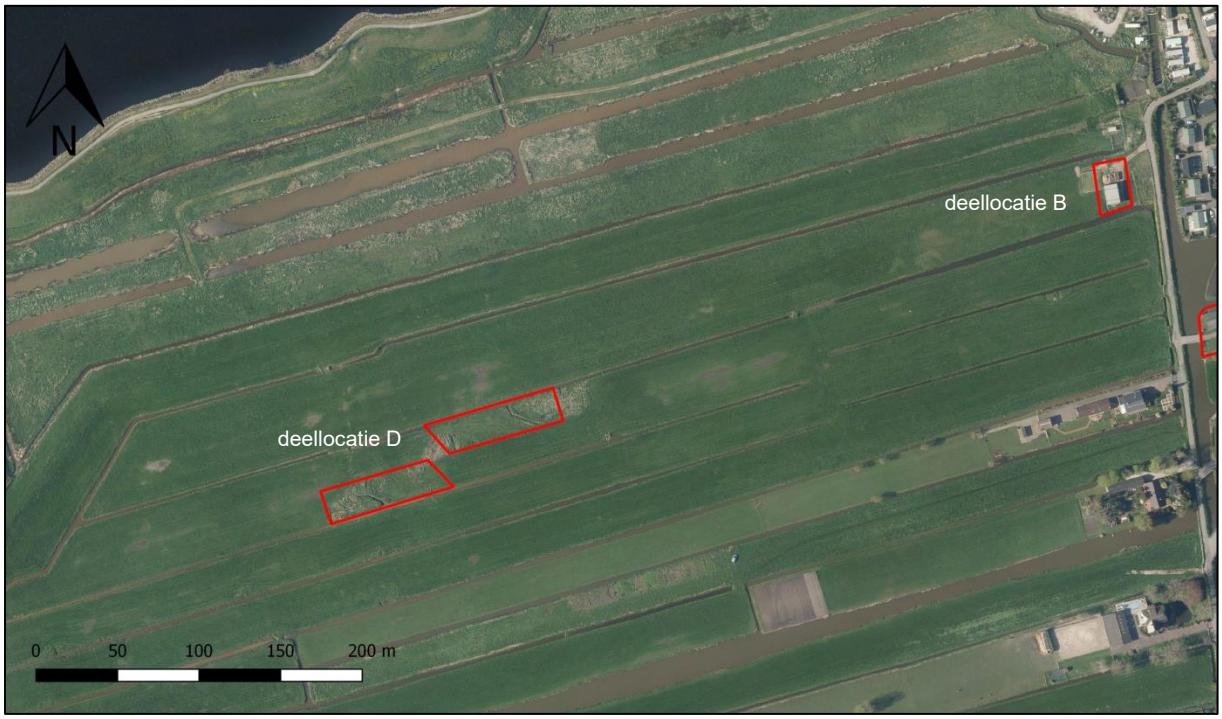


Figuur 15. Overzicht binnenzijde loods.

Deellocatie D: Plasdrassituatie Oudendijkse Polder

De onderzoekslocatie is onbebouwd en de vegetatie is verruigd met kruid- en grasachtige vegetaties ten opzichte van het omliggende grasland. Er zijn geen bomen of struiken aanwezig op de onderzoekslocatie. Op de onderzoekslocatie zijn enkele vertakkingen aanwezig van de naastgelegen afwateringssloten. Aan alle zijden is de onderzoekslocatie omgeven door graslanden en afwateringssloten.

In figuur 16 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 17 t/m 19 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 16. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 167. Huidige staat plasdras locatie.



Figuur 18. Huidige staat plasdras locatie.



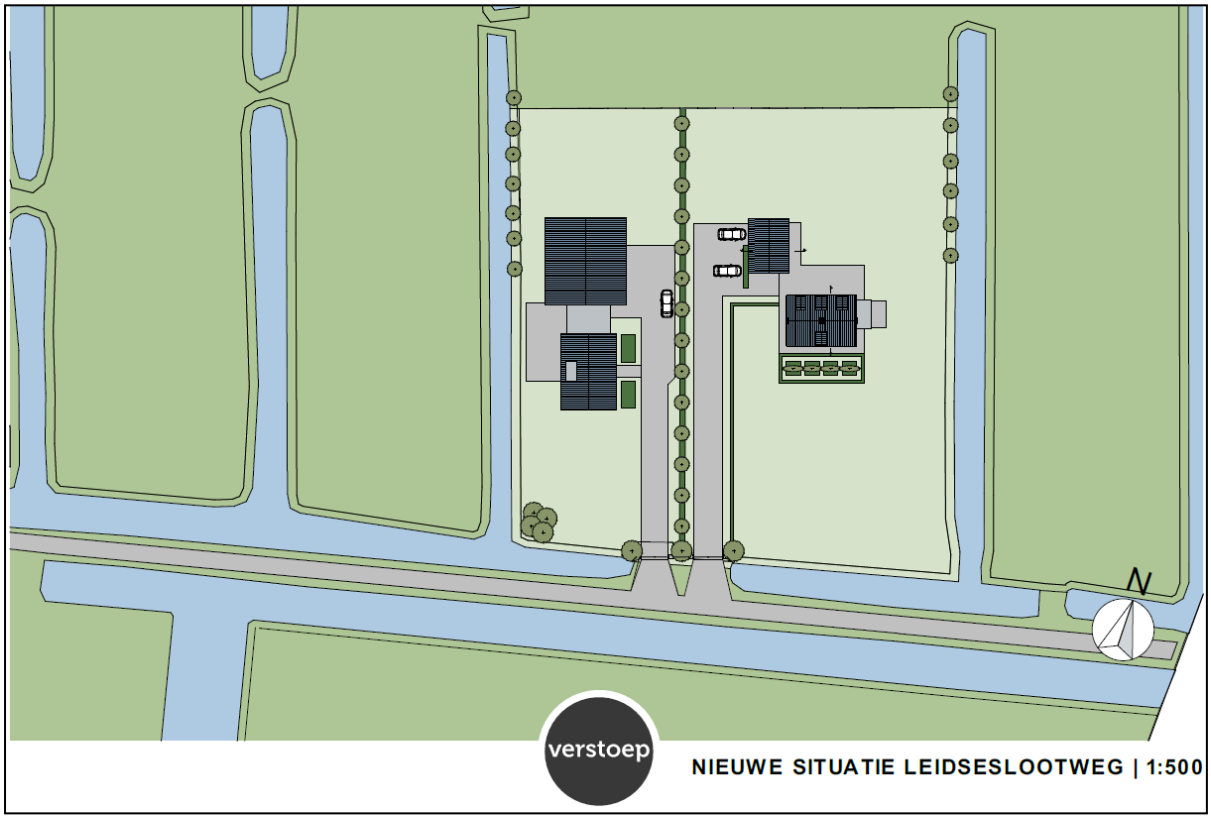
Figuur 19. Huidige staat plasdras locatie.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

2.2.1 Deellocatie A: Leidse Slootweg 2

De initiatiefnemer is voornemens alle opstallen te verwijderen en ter plaatse van de voormalige stal, grenzend aan de woning, een nieuwe schuur te realiseren. Tevens wordt ter plaatse van de loods en hooischuur een nieuwe woning met schuur gerealiseerd. In de figuren 20 en 21 is de toekomstige situatie weergegeven.

Ten behoeve van de voorgenomen plannen dienen alle opstallen, inclusief de voederkuilen, te worden verwijderd c.q. gesloopt. Mogelijk zullen er enkele bomen gekapt worden. Na sloop zullen onder andere bouwkundige activiteiten worden uitgevoerd zoals bouwrijp maken en het aanleggen van infrastructurele werken (kabels en leidingen e.d.).



Figuur 20. Toekomstige situatie Leidse Slootweg 2 (tekening is niet op schaal) (bron: Verstoep bouwadvies | archituur).



Figuur 2117. Toekomstige situatie Leidse Slootweg 2 (tekening is niet op schaal) (bron: Verstoep bouwadvies | archituur).

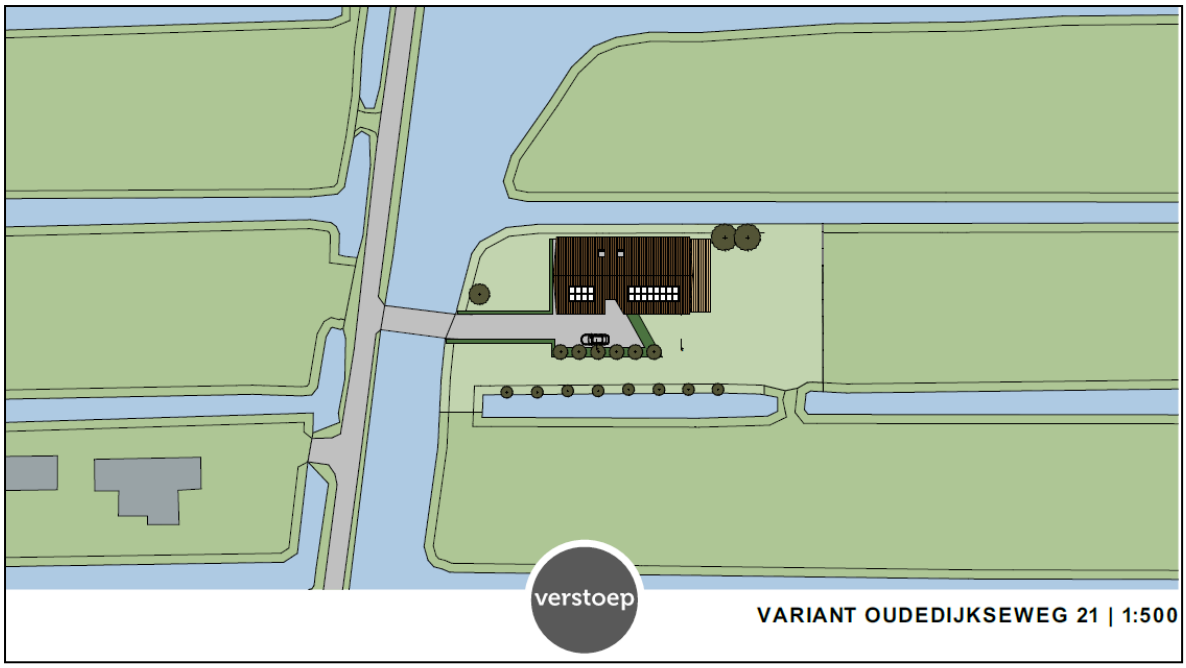
2.2.2 Deellocatie B: Oudendijkseweg 42

De initiatiefnemer is voornemens de loods en voormalige varkensschuur te verwijderen. Na verwijdering wordt, voor zover bekend, geen nieuwe bebouwing ter plaatse gerealiseerd.

2.2.3 Deellocatie C: Oudendijkseweg 21

De initiatiefnemer is voornemens de loods te verwijderen en ter plaatse van de loods een nieuwe woning met inpandige schuur te realiseren. In de figuren 22 en 23 is de toekomstige situatie weergegeven.

Ten behoeve van de voorgenomen plannen dient de loods te worden verwijderd c.q. gesloopt. Tevens zullen er mogelijk enkele bomen gekapt of geknot worden. Na sloop zullen onder andere bouwkundige activiteiten worden uitgevoerd zoals bouwrijp maken en het aanleggen van infrastructurele werken (kabels en leidingen e.d.).



Figuur 22. Toekomstige situatie Oudendijkseweg 21 (tekening is niet op schaal) (bron: Verstoep bouwadvies | archituur).



Figuur 23. Toekomstige situatie Oudendijkseweg 21 (tekening is niet op schaal) (bron: Verstoep bouwadvies | archituur).

2.2.4 Deellocatie D: Plasdrassituatie Oudendijkse Polder

De initiatief nemer is voornemens een plas-dras gebied te creëren op de onderzoekslocatie. Om dit te realiseren zal hoogstens een toplaag van de bodem worden afgegraven.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 3 april 2017. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. Actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna zijn uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4 OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Wet natuurbescherming bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving. De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.1 Zorgplicht

Het eerste artikel *(artikel 1.11)* in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

In bijlage 1 wordt dit artikel nader toegelicht.

4.2 Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- andere soorten *(artikel 3.10)*.

In bijlage 1 worden deze artikelen nader toegelicht.

4.3 Gebiedenbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

4.3.1 Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

4.3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

4.4 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat. In bijlage 1 (tabel V) word de regels nader toegelicht.

Wanneer houtopstanden geveld worden, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Op basis van deze melding wordt door de provincie beoordeeld of de voorgenomen velling aanvaardbaar is in het kader van natuur- en landschapswaarden. Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Indien bij de voorgenomen ontwikkeling herplantplicht geldt, maar niet voldaan kan worden aan de herplantplicht op de projectlocatie zelf, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden met betrekking tot de herplantplicht bij de desbetreffende provincie. De provincie toetst vervolgens of voldaan wordt aan de bij de provinciale verordening gestelde regels voor herbeplanting op andere perceelsgronden. Deze regels hebben onder andere betrekking op de kwaliteit, oppervlakte en locatie van de andere grond en de natuurwaarde van de te vellen houtopstand. Tevens kan ontheffing verleend worden van herplantplicht ter plaatse, indien gewerkt wordt via een door het ministerie goedgekeurde gedragscode die gebruikt mag worden door een van de betrokken partijen voor een wijze van vellen en een wijze van herplanten.

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen plannen een negatief effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. In hoofdstuk 6 wordt beschreven welke juridische implicaties dit voor het project heeft.

5.1 Vogels

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF zijn in de afgelopen 5 jaar binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie de volgende jaarrond beschermde vogelsoorten waargenomen: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, sperwer, steenuil. Tevens zijn volgens verspreidingsgegevens van de NDFF zijn in de afgelopen 5 jaar binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie de volgende, bij ecologische zwaarwegende redenen, jaarrond beschermde vogelsoorten waargenomen: blauwe reiger, boerenzwaluw, bonte vliegenvanger, boomkruiper, ekster, gekraagde roodstraat, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, huiszwaluw, koolmees, pimpelmees, ransuil, spreeuw, torenvalk, zwarte kraai, zwarte roodstaart.

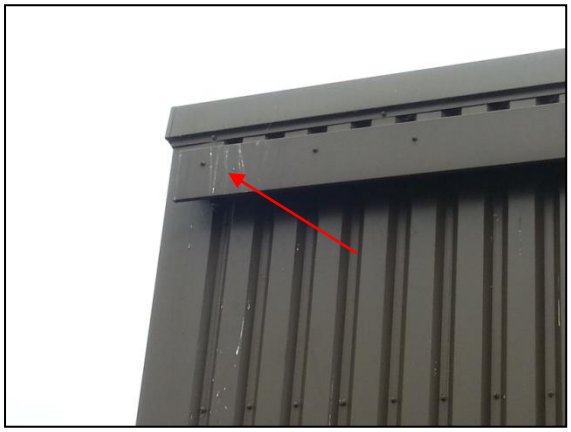
5.1.1 Broedvogels (nesten jaarrond beschermd)

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Binnen het agrarische buitengebied kunnen dit zijn: huismus, kerkuil en steenuil. De overige genoemde jaarrond beschermde soorten zijn op voorhand uitgesloten in verband met de afwezigheid van geschikt habitat. Zo broeden de boomvalk, buizerd, haviken sperwer in bomen. De ooievaar broed in bomen en op kunstmatige nestpalen. Slechts op deellocatie A zijn enkele hoge bomen aanwezig. Deze zullen behouden blijven in voldoende hoogte en dichtheid om de rust te waarborgen. Op de overige locaties is in verband met de afwezigheid van hoge bomen de aanwezigheid van deze soorten uitgesloten. De aanwezigheid van de gierzwaluw is eveneens uitgesloten in verband met de afwezigheid van daken met dakpannen op deellocaties A, C en D. Het varkensschuurtje op deellocatie B heeft een dakpannen dak, maar is dermate laag en in slechte staat dat met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid het uit te sluiten is dat gierzwaluwen hier zullen nestelen.

Huismus
De huismus heeft een sterke binding met mensen en komt tot broeden in of tegen gebouwen in dorpen en steden, in en bij boerderijen, maneges, kinderboerderijen en andere vormen van bebouwing in het landelijk gebied. De huismus maakt zijn nest in of tegen allerlei menselijke bebouwing: onder dakpannen, in neststenen en in kieren en gaten in muren. Ook zijn nesten te vinden achter regenpijpen bij al dan niet met klimop begroeide muren en in nestkasten als ook in speciale mussennestkasten zoals vogelvides (RVO, 2014a).

Deellocatie D is door de afwezigheid van bebouwing ongeschikt als nestlocatie voor de huismus. De aanwezige bebouwing ter plaatse van deellocatie A en C zijn niet geschikt als nestlocatie voor de huismus in verband met de afwezigheid van dakbeschot onder het dak. Verder zijn er geen kieren of gaten waargenomen waar de huismus gebruik van kan maken. De aanwezigheid van de huismus is in verband met de afwezigheid van geschikte nisjes e.d. en het uitblijven van waarnemingen, ter plaatse van de deellocaties A en C uitgesloten.

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van huismussen. Deze zijn ter plaatse van deellocatie B waargenomen. De waargenomen huismussen vertoonden nestindicerend gedrag zoals het af en aanvliegen met nestmateriaal. Daarnaast zijn krijtsporen (poepstrepen) aangetroffen waar de huismussen af en aanvlogen, zie figuur 24. Tevens werden een aantal oude nesten van de huismus waargenomen, zie figuur 25. Het varkensschuurtje op deze locatie is door zijn geringe hoogte en slechte staat ongeschikt als broedlocatie voor huismussen.



Figuur 24. Aanwijzingen (krijtstrepen) nestlocatie(s) huismus.



Figuur 2518. (Voormalige) nesten huismus.

Kerkuil

De kerkuil broedt vooral in de hoge, donkere en tochtvrije delen van boerenschuren, kerken, kastelen en torens. Die moeten dan wel voor de kerkuil toegankelijk zijn. De kerkuil broedt tegenwoordig in ongeveer 90 procent van de gevallen in nestkasten die in deze gebouwen zijn geplaatst. De kerkuil is zeer honkvast. Hij blijft het hele jaar en zijn hele leven in de buurt zijn leefgebied, als hij dat eenmaal heeft gekozen (RVO, 2014b).

Tijdens het veldbezoek is de bebouwing beoordeeld op de geschiktheid voor kerkuilen. Tevens is aan de eigenaar, die de deellocaties al langdurig gebruikt, gevraagd of hij uilen op zijn terreinen heeft. De aanwezige bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie is in principe geschikt voor de kerkuil. In het verleden werden de schuren intensief gebruikt waarbij de deuren openstonden. Echter, het gebruik is veranderd (m.n. opslag boten), waardoor de deuren meestal gesloten zijn. De aanwezigheid van de kerkuil is dan ook niet aannemelijk. Op de vraag aan de eigenaar of hij weleens uilen op zijn terreinen heeft gehad antwoordde de eigenaar dat hij in alle jaren nog nooit een uil op zijn terreinen heeft gehad. Ook niet toen een kerkuilenkast ter plaatse van deellocatie A (Leidse Slootweg 2) is opgehangen. Aangezien deze kast nooit in gebruik is genomen, is deze weer verwijderd.

In verband met de afwezigheid van geschikt habitat en aanwijzingen zoals braakballen of poepsporen is de aanwezigheid van de kerkuil ter plaatse van alle deellocaties uitgesloten.

Steenuil

De meeste nesten van steenuilen zijn te vinden op erven van (voormalige) boerderijen. De nesten zitten daar onder het dak, in schuurtjes of in een steenuilkast. Daarnaast zijn de nesten ook vaak te vinden in knotbomen en oude hoogstamfruitbomen. De nestplaatsen kunnen erg krappe holten in een boom of erg ruime plekken in een gebouw zijn, en alles daartussen. De steenuil is vaak trouw aan zijn nestplek, maar wisselt soms ook wel van nestplaats binnen een territorium. Deze nestplaatsen bevinden zich vaak op hetzelfde erf (RVO, 2014c).

Tijdens het veldbezoek is de bebouwing eveneens beoordeeld op de geschiktheid voor steenuilen. De aanwezige bebouwing ter plaatse van de onderzoekslocatie is in principe geschikt voor de steenuil. De directe omgeving is echter niet geschikt voor de steenuil in verband met de afwezigheid van geschikt foerageergebied.

In verband met de afwezigheid van geschikt habitat en aanwijzingen zoals braakballen of poepsporen is de aanwezigheid van de steenuil ter plaatse van alle deellocaties uitgesloten.

5.1.2 Overige broedvogels

De bebouwing/beplanting op de onderzoekslocatie kan onderdak bieden aan broedvogelsoorten zoals merel, houtduif, roodborst en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn te voorkomen.

De broedvogels waarvan het nest in uitzonderlijke gevallen eveneens jaarrond is beschermd, zijn voornamelijk holenbroeders, zoals spechten en mezen, of makers van grote nesten, zoals ekster en zwarte kraai. Het gaat hierbij om algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende broedgelegenheid hebben. Er zijn derhalve geen bijzondere ecologische omstandigheden die rechtvaardigen dat de nesten van genoemde soorten op de onderzoekslocatie een jaarrond beschermde status zouden moeten hebben.

5.2 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens *et al.* 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, meervleermuis, baardvleermuis en watervleermuis. Uit de verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat er in de afgelopen 5 jaar binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie geen vleermuissoorten zijn waargenomen.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie
De bebouwing op de onderzoekslocatie is niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn geen spouwmuren aanwezig die middels stootvoegen bereikbaar zijn voor vleermuizen. De ruimte langs de dakranden geeft toegang tot de bebouwing, echter heeft geen van de daken dakbeschot en bestaan deze enkel uit golfplaten (deels asbest). Verder zijn er geen ruimtes achter betimmeringen waargenomen, waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Alleen het oude varkensschuurtje op deellocatie B heeft een dakpannen dak, ook zonder dakbeschot. Deze bebouwing is in dermate slechte staat (tocht) en laag dat deze ongeschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen.

De aanwezige bomen op en naast de onderzoekslocatie zijn onderzocht op holtes, spleten en/of loshangend schors, wat kan dienen als potentiële vaste rust- en verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Dit is niet aangetroffen en daarmee zijn boombewonende vleermuizen uit te sluiten.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie
Het is door de onderlinge afstand tot de bebouwing in de omgeving niet aannemelijk dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden.

Foerageerhabitat
Deellocatie B zal gelet op de afwezigheid van hoogopgaande begroeiing niet worden gebruikt als foerageergebied voor vleermuizen. De overige deellocaties A en C zullen, gelet op het aanwezige habitat, incidenteel gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De naastgelegen watergangen zullen gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende watervleermuizen. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig. Het betreft bijvoorbeeld het groen ter plaatse van de jachthaven en de watergangen in de directe omgeving.

Vliegroutes
Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken op de onderzoekslocatie, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

5.3 Overige zoogdieren

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF zijn in de afgelopen 5 jaar binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie geen (streng) beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen.

Habitatrichtlijnsoorten (streng beschermde soorten)
Het voorkomen van grondgebonden zoogdieren waarvoor geen vrijstelling geldt, is tijdens het veldbezoek niet vastgesteld. Vanwege het ontbreken van geschikt habitat kan het voorkomen ervan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Overige soorten (licht beschermde soorten)
De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als de egel, haas, mol en rosse woelmuis. Tijdens het veldbezoek zijn vier hazen waargenomen op deellocatie D en de directe omgeving daarvan. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast.

5.4 Reptielen

Uit verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat er in de afgelopen 5 jaar in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen (streng) beschermde reptielen zijn waargenomen.

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Op de onderzoekslocatie is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig.

5.5 Amfibieën

Uit gegevens van RAVON (van Delft *et al*. 2015) blijkt dat er binnen enkele kilometers rondom de onderzoekslocatie de volgende soorten zijn waargenomen: kleine watersalamander, gewone pad, rugstreeppad, meerkikker en bruine kikker. Volgens gegevens van de NDFF is binnen enkele kilometers rondom de onderzoekslocatie in de afgelopen 5 jaar de volgende streng beschermde soort waargenomen: rugstreeppad. Overige beschermde amfibieën zijn volgens verspreidingsgegevens van de NDFF niet waargenomen.



Figuur 2619. Verspreidingsgegevens amfibieën (bron: NDFF).

Rugstreeppad

De rugstreeppad is vooral een soort van terreinen met een hoge natuurlijke of door mensen ingebrachte dynamiek. Braakliggende bouwterreinen, groeven en zand- en kleiafgravingen, (rivier)duinen en uiterwaarden vormen een ideaal leefgebied voor de rugstreeppad. Vaak is er een goed vergraafbare bodem aanwezig en is er materiaal om onder te schuilen. Maar de rugstreeppad is ook te vinden in meer stabiele gebieden als vennen in heideterreinen en sloten in akker- en graslandgebieden. Het habitat laat zich omschrijven als onbeschaduwde, laagbegroeide terreinen. Door gebrek aan dynamiek in natuurgebieden is het voorkomen van de soort in Nederland sterk afhankelijk van menselijke ingrepen. De rugstreeppad heeft een voorkeur voor in de nabijheid van losgrondige zanderige bodems gelegen snel opwarmende bodemplaatsen en ondiep (tijdelijk) water, die bij voorkeur vegetatieloos en zonder concurrentie van andere amfibieën of van waterinsecten zijn. Regenplassen en sporen van zware voertuigen waar regenwater in is blijven staan, vormen ideaal voortplantingswater. In brede en grotere watergangen komt de rugstreeppad niet voor, met mogelijke uitzondering de ondiepe oeverzones. Ook in licht brak water kan de soort zich voortplanten (RVO, 2014d).

De verschillende deellocaties bieden minimaal geschikt habitat voor rugstreeppadden. Van deellocaties B, C en D is het niet bebouwde terrein te dicht begroeit om geschikt te zijn al plek waar de rugstreeppad zich kan ingraven. Hoogstens de oeverzijdes die niet begroeit zijn kunnen door de rug-

streeppad als overwinteringshabitat gebruikt worden. Het erf en de tuin op deellocatie A en de bebouwing op alle locaties kunnen mogelijk dienen als winterrustplaats voor de rugstreeppad. Dit is, gezien de bekende verspreidingsgegevens en het suboptimale habitat, vrij onwaarschijnlijk, maar niet geheel uit te sluiten.

Overige soorten (licht beschermde soorten)
De onderzoekslocatie (met uitzondering van deellocatie D) vormt weinig geschikt landhabitat voor amfibieën. Incidenteel kunnen algemene soorten als bruine kikker en gewone pad beschutting vinden tussen de beplanting en onder de houtopslag ten oosten van de siertuin. De watergang die grenst aan de onderzoekslocatie kan voortplantingmogelijkheden bieden aan beide soorten.

Voor de te verwachten soorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming een algemene vrijstelling, waardoor een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter bij werkzaamheden wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

5.6 Vissen

Binnen de onderzoekslocaties A tot en met C zijn geen watergangen aanwezig. Wel grenzen aan de deellocaties watergangen die een onderkomen bieden aan vissen. Voor zover bekend worden er geen ingrepen in de watergangen gedaan zoals dempen of baggeren. Op deellocatie D zijn enkele geulen aanwezig die seizoensgebonden een deel van het jaar onder water staan. Deze kunnen gebruikt worden door algemene vissoorten.

De watergangen worden door de ingreep op de onderzoekslocatie niet aangetast, waardoor er geen overtredingen van de Wet natuurbescherming te verwachten zijn met betrekking tot vissen. Bij onverwachte werkzaamheden in of aan de watergangen dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

5.7 Ongewervelden

5.7.1 Libellen

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF zijn in de afgelopen 5 jaar binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie geen (streng) beschermde libellen zijn waargenomen.

Er zijn slechts enkele libellensoorten die binnen de Wet natuurbescherming een strenge bescherming genieten. Deze zijn voor wat betreft hun verspreiding gebonden aan specifieke habitateisen, die veelal alleen in natuurgebied zijn te vinden. Beschermde soorten zijn op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

5.7.2 Dagvlinders

Uit verspreidingsgegevens van de NDFF blijkt dat er in de afgelopen 5 jaar binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie geen (streng) beschermde dagvlinders zijn waargenomen.

Beschermde dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat. Bij het habitat is het belangrijk dat aan de eisen van alle stadia van de vlindersoort wordt voldaan. Voor de beschermde soorten in Nederland geldt dat deze veelal gebonden zijn aan zeldzame waardplanten, die vaak alleen in natuurterreinen zijn te vinden. Geschikte waardplanten voor beschermde vlindersoorten als sleedoornpage (sleedoorn), iepenpage (iep) en kleine ijsvogelvlinder (kamperfoelie) zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

5.7.3 Overige soorten

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF zijn in de afgelopen 5 jaar binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie geen (streng) beschermde overige soorten zijn waargenomen.

Overige beschermde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, zijn niet op de onderzoekslocatie te verwachten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig en er zijn geen waarnemingen bekend in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

5.8 Vaatplanten

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF zijn in de afgelopen 5 jaar binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie geen (streng) beschermde vaatplanten zijn waargenomen.

Aangezien de locatie geheel bestaat uit bebouwing, verharding, tuin, erf en begraasd weiland is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

6 TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming en overige natuurwetgeving en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Wet natuurbescherming op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen en ontheffingen.

6.1 Broedvogels

6.1.1 Jaarrond beschermde broedvogels

De nesten van huismussen zijn het gehele jaar beschermd en vallen onder de beschermingscategorie 2 van vogelnesten. Dit zijn nesten van koloniebroeders die elk seizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. Volgens artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten van huismussen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

Tijdens het veldbezoek zijn meerdere huismussen op deellocatie B aangetroffen waar zij nest indicerend gedrag vertoonden. Omdat er op de onderzoekslocatie nestplaatsen van huismussen aanwezig zijn, welke op basis van de huidige informatie vrij wel zeker nog in gebruik zijn, zal de voorgenomen ingreep leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Om zekerheid te krijgen over de functie van de onderzoekslocatie voor huismussen dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden tijdens het broedseizoen van de soort. Daarbij zal zekerheid worden gekregen over of de nesten nog gebruikt worden en eventueel hoeveel huismussen de onderzoekslocatie gebruiken als broedlocatie.

6.1.2 Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Met betrekking tot het verwijderen van de aanwezige beplanting buiten het broedseizoen wordt geadviseerd om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen. Een grote stapel snoeiafval vormt namelijk een ideale broedlocatie voor kleine vogelsoorten als de winterkoning. Indien onverhoopt een dergelijke soort hierin tot broeden komt, mag het snoeiafval niet eerder worden verwijderd dan wanneer de jongen definitief zijn uitgevlogen. Indien toch binnen het broedseizoen gesnoeid wordt dient vooraf een broedvogelinspectie te worden uitgevoerd.

6.2 Overige zoogdieren

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden

verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen, indien redelijkerwijs mogelijk, dient buiten de gevoelige periode van voortplanting (mei – september) of winterrust (afhankelijk van temperatuur, <5°C : ~november – ~maart) plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

6.3 Amfibieën

De werkzaamheden kunnen verstorend werken voor amfibieën die zich op de onderzoekslocatie bevinden. Door de werkzaamheden kunnen dieren gewond raken of worden gedood. De verschillende deellocaties bieden marginaal geschikt habitat voor rugstreeppadden. Wanneer aan de oeverzijdes op deellocatie B, C en D bestendig beheer en onderhoud plaats zal vinden is het werken volgens een door de Rijksdienst Voor Ondernemers goedgekeurde gedragscode voldoende om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. De goedgedragscode voor de Unie van Waterschappen is voor deze situatie een passende werkwijze. Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen op de verschillende deellocaties is het niet mogelijk om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen door te werken volgens een goed gekeurde gedragscode. Door middel van een nader onderzoek zal zekerheid worden verkregen over het gebruik van de onderzoekslocaties door de rugstreeppad. Wanneer de onderzoekslocatie deel uit blijkt te maken van het habitat van de rugstreeppad dient er bij het bevoegd gezag ontheffing voor overtreding van de Wet natuurbescherming te worden verkregen.

Voor de overige te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Wet natuurbescherming, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van winterrust plaats te vinden (oktober- maart). Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

6.4 Vissen

Bij werkzaamheden in of aan de watergangen zullen zonder maatregelen vissen worden gedood, hetgeen een overtreding van de Wet natuurbescherming inhoudt. De te verwachten soorten vallen echter onder het provinciale soortenbeleid, zodat voor de werkzaamheden niet vooraf een ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Voor de te verwachten vissoorten echter wel de zorgplicht. Dit houdt in dat het doden van individuen redelijkerwijs vermeden dient te worden. Dit kan door het afvangen van vissen voorafgaande aan de werkzaamheden en het verplaatsen van de vis in de te handhaven watergangen in de directe omgeving.

6.5 Overige soort(groep)en

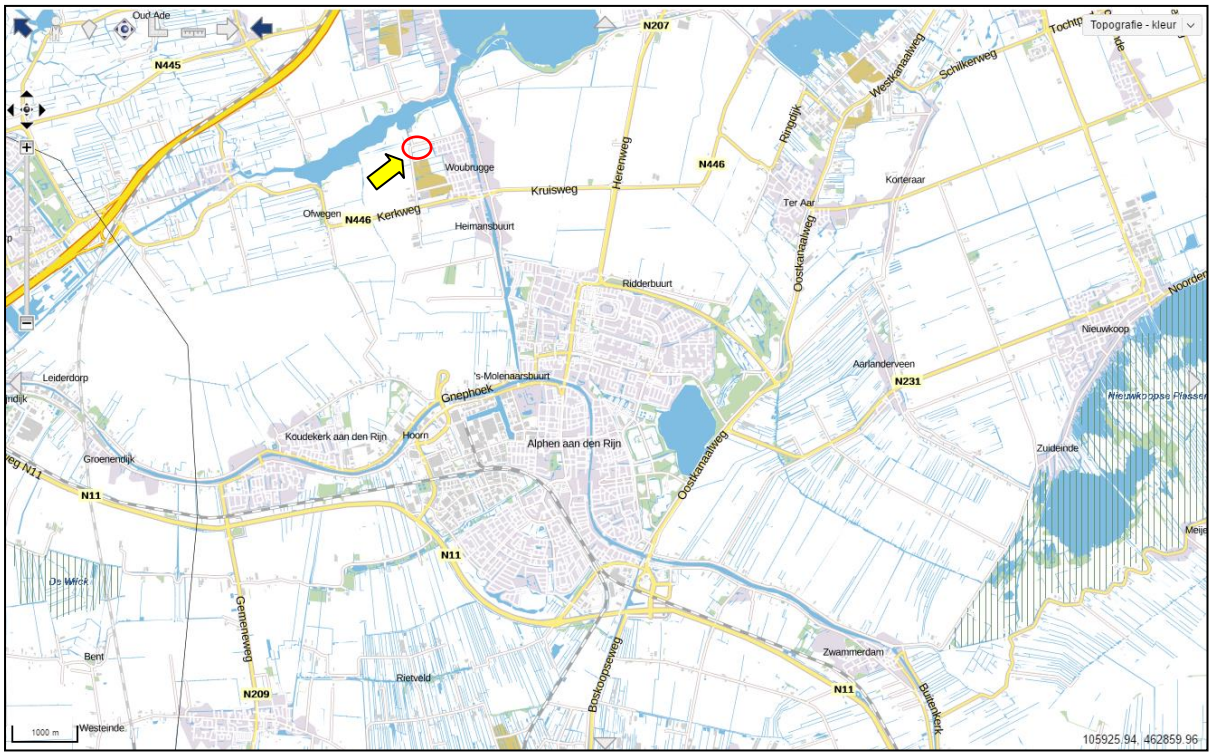
Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

7 TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING

Door het voorgenomen plan kan er sprake zijn van negatieve gevolgen vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingrepen op de onderzoekslocatie. Verder wordt beschreven of een vervolgtraject noodzakelijk is en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen.

7.1 Natura 2000

De onderzoekslocaties zijn niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, De Wilck, bevindt zich op circa 7,5 kilometer afstand ten zuidwesten van de onderzoekslocatie (zie figuur 27).



Figuur 207. Ligging onderzoekslocaties ten opzichte van Natura 2000 (bron: provincie Zuid-Holland).

De onderzoekslocaties zijn niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toenamen van geluid, licht of depositie van stikstof. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand (± 7,5 km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard van de plannen (sloop en woningbouw) niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt niet noodzakelijk geacht.

7.2 Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocaties maken geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocaties liggen echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 60 meter ten noorden van de deellocatie B. Het betreft de oeverlanden van De Wijde Aa. Deellocatie A is ongeveer 300 meter en deellocatie C is circa 150 meter van het Natuurwerkgebied gelegen. In figuur 28 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



Figuur 28. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (bron: provincie Zuid-Holland).

Initiatiefnemers van ingrepen binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland dienen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities te onderzoeken. De deellocaties zijn momenteel in gebruik als stalling voor diverse boten. Deze vervoersbewegingen komen in de toekomst te vervallen en worden vervangen door de bewoners van twee woningen. Door de voorgenomen plannen op de onderzoeklocaties, in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

7.3 Belangrijk weidevogelgebied

Deellocatie A en D maken onderdeel uit van provinciaal weidevogelgebied. De overige deellocaties B en C maken geen onderdeel uit van een gebied behorend tot een belangrijk weidevogelgebied. Deze liggen echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot provinciaal weidevogelgebied. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 100 meter ten noordoosten van de onderzoekslocatie. Het betreft de weilanden gelegen ten noorden van de Leidse Slootweg en de Wijde Aa. In figuur 29 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het provinciaal weidevogelgebied weergegeven.



Figuur 29. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van belangrijke weidevogelgebieden (bron: provincie Zuid-Holland).

Initiatiefnemers van ingrepen binnen of in de directe nabijheid van een belangrijk weidevogelgebied dienen de effecten van de ingreep op de wezenlijke kenmerken en waarden van een belangrijk weidevogelgebied te onderzoeken. Deellocatie A en D zijn gelegen in een belangrijk weidevogelgebied.

In het verleden was deellocatie A in gebruik als agrarisch bedrijf. Thans is de locatie in gebruik als wonen met tuin en worden de aanwezige opstallen beperkt bedrijfsmatig gebruikt (botenstalling). Weidevogels zijn gevoelig voor verstoring door licht, geluid en bebouwing waardoor het aannemelijk is dat er geen weidevogels in de directe omgeving van deellocatie A broeden. Door de realisatie van een woning is geen sprake van extra oppervlakte beslag aangezien de aanwezige opstallen worden gesloopt. De nieuwe bebouwing zal niet wezelijk hoger worden als de reeds aanwezige bebouwing. De woning zal evenveel bouwlagen omvatten als het reeds aanwezige woonhuis. Na realisatie zal de woning binnen deellocatie A zal geen extra verstoring voor weidevogels opleveren. Om verstoring tijdens de werkzaamheden te voorkomen zullen in de rapportage van de nader onderzoeken maatregelen daartegen worden opgenomen.

De ontwikkeling van de plasdraszone op deellocatie D zal positief zijn voor de weidevogels aanwezig in het gebied. Hier zullen de (jonge) vogels voedsel en dekking voor predatoren vinden, wat bijdraagt aan een betere overlevingskans van de weidevogels en robuustere lokale populatie.

Door de voorgenomen plannen op de onderzoeklocaties, in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het belangrijk weidevogelgebied niet worden aangetast. Op deellocatie D zal juist een positieve bijdrage worden geleverd aan deze wezenlijke kenmerken en waarden. Dit is afgestemd met de Provincie Zuid-Holland, waar op 15 november 2017 contact is geweest met de heer R. ter Horst. Vervolgonderzoek in het kader van een belangrijk weidevogelgebied is niet noodzakelijk.

8 HOUTOPSTANDEN

Het is mogelijk dat bij een voorgenomen ontwikkeling sprake is van het verloren gaan van houtopstanden die beschermd zijn conform artikel 4 van de Wet natuurbescherming. In dat geval kan er sprake zijn van een meldingsplicht en herplantplicht. In dit hoofdstuk wordt beschreven of bij de voorgenomen ontwikkeling mogelijk sprake is van een meldingsplicht en herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wnb. Verder wordt beschreven of vervolgstappen nodig zijn in kader van beschermde houtopstanden en of een ontheffingsaanvraag in het kader van de herplantplicht noodzakelijk is.

Op de locatie zijn houtopstanden aanwezig die vallen onder artikel 4.3 van de Wnb. Op deellocatie A zijn 3 bomen aanwezig welke door het college van de Gemeente Kaag en Braassem zijn aangesteld als beschermingswaardige bomen, namelijk een treurwilg, berk en watercypres. In het kader van de huidige voorgenomen ontwikkelingen op de deellocaties is de initiatiefnemer niet voornemens om bomen te kappen. De overige houtopstanden zijn gelegen buiten de door de gemeente vastgestelde grenzen van de bebouwde kom. Het knotten van de wilgen op deellocatie C is niet vergunnings- of meldingsplichtig.

9 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Verstoep bouwadvies | architectuur een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Leidse Slootweg 2 en Oudendijkseweg 21 en 42 te Woubrugge. De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de:

- Deellocatie A: Leidse Slootweg 2 ter plaatse van de voormalige stal, grenzend aan de woning, een nieuwe schuur te realiseren. Tevens wordt ter plaatse van de loods en hooischuur een nieuwe woning met schuur gerealiseerd. behoeve van de voorgenomen plannen dienen alle opstallen, inclusief de voederkuilen, te worden verwijderd c.q. gesloopt.
- Deellocatie B: Oudendijkseweg 42 de loods en voormalige varkensschuur te verwijderen. Na verwijdering wordt voor zover bekend geen nieuwe bebouwing ter plaatse gerealiseerd
- Deellocatie C: Oudendijkseweg 21 de loods een nieuwe woning met schuur te realiseren. Ten behoeve van de voorgenomen plannen dient de loods te worden verwijderd c.q. gesloopt.
- Deellocatie D: Oudendijkseweg 42 een plas-dras gebied te creëren op de onderzoekslocatie. Om dit te realiseren zal hoogstens een toplaag van de bodem worden afgegraven.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel I. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of ontheffingstrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel I. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren, indien binnen het broedseizoen wordt gesnoeid vooraf broedvogelinspectie
	jaarrond beschermd	ja	ja	ja	ja	aanvullend onderzoek t.p.v. deellocatie B (Oudendijkseweg 42) naar huismus in de periode april – half mei, mitigerende maatregelen nemen en ontheffing aanvragen
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	minimaal	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Amfibieën		deellocatie D ja, rest minimaal	mogelijk	nee	nee	naderonderzoek naar de aanwezigheid van rugstreeppad, aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee*	nee	nee	nee	* bij onverwachte werkzaamheden in of aan de watergangen die grenzen aan de onderzoeklocaties, geldt de zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-

Soortgroep	Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Overige ongewervelden	nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming	**Gebied aanwezig**	**Ingreep verstorend**	**Nader onderzoek**	**Vergunning-plicht**	
Natura 2000	7,5 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	0,3 km	nee	nee	nee	-
Belangrijk weidevogelgebied	0,1 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden	ja	nee	nee	nee	3 beschermingswaardige bomen aanwezig op deellocatie A, initiatiefnemer is niet voornemens bomen te kappen

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient voor aanvang van de sloop van de loods ter plaatse van deellocatie B (Oudendijkseweg 42) tijdig duidelijk te zijn hoeveel nestlocaties van de huismus aanwezig zijn. Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald in welke mate verstoring/overtreding door de ingrepen ten aanzien van deze soorten aan de orde is. Middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming kunnen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd. Volgens de opdrachtgever ziet de provincie Zuid-Holland mogelijkheden tot ontheffing, mits daarvoor de juiste onderbouwing word gegeven (zo nodig op grond van veiligheid of volksgezondheid). Mitigerende maatregelen voor de huismussen kunnen worden gerealiseerd op deellocatie C, waarbij op minder dan 200 meter afstand tot de oorspronkelijke locatie nieuwe nestmogelijkheden zullen worden gecreëerd in de vorm van duurzame nestkasten.

De verschillende deellocaties bieden marginaal geschikt habitat voor rugstreeppadden. Bij bestendig beheer en onderhoud werken volgens een door de Rijksdienst Voor Ondernemers goedgekeurde gedragscode voldoende om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen op de verschillende deellocaties is het niet mogelijk om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen door te werken volgens een goed gekeurde gedragscode. Door middel van een nader onderzoek zal zekerheid worden verkregen over het gebruik van de onderzoekslocaties door de rugstreeppad. Wanneer de onderzoekslocatie deel uit blijkt te maken van het habitat van de rugstreeppad dient er bij het bevoegd gezag ontheffing voor overtreding van de Wet natuurbescherming te worden verkregen in het belang van voor het milieu gunstige effecten.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

Ten aanzien van beschermde gebieden worden geen effecten voorzien. In de rapportage van de naderonderzoeken zullen maatregelen worden opgenomen om verstoring van de weidevogels in de omgeving te voorkomen.

Econsultancy
Boxmeer, 1 december 2017

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Delft, J. van, J. Kranenbarg, A. de Bruin & P. Frigge 2015. Waarnemingenoverzicht 2014. Bijlage bij RAVON 59 Jaargang 17 (4).

Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014a. Soortenstandaard Huismus, *Passer domesticus*, versie 2.0 december 2014. Zwolle.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014b. Soortenstandaard Kerkuil, *Tyto alba*, versie 2.0 december 2014. Zwolle.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014c. Soortenstandaard Steenuil, *Athene noctua*, versie 2.0 december 2014. Zwolle.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014d. Soortenstandaard Rugstreeppad, *Bufo calamita*, versie 2.0 december 2014. Zwolle.

Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.

Provincie Zuid-Holland. Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) Ingezien van http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN op 20 april 2017.

Gemeente Kaag en Braassem. Lijst beschermingswaardige bomen, ingezien op 15 november 2017. http://www.kaagenbraassem.nl/internet/digitaal-loket_42735/product/bomen-kappen_377.html

Bijlage 1 Toelichting verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd (zie tabel II). Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Tabel II. Zorgplicht

Artikel 1.11. Zorgplicht
1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. 2. De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: a) dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, b) indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of c) voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; “de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer men een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, men zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het voorgenomen handelen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor het betreffende beschermde natuurgebied en de betreffende soortgroep in deze rapportage worden aangegeven.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- andere soorten *(artikel 3.10)*.

In tabel III t/m V worden deze artikelen nader toegelicht.

Tabel III. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.1 Wet natuurbescherming

Artikel 3.1. Soorten van de Vogelrichtlijn
1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen. 2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. 3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen. 5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Toelichting
Alle inheemse vogelsoorten in Nederland vallen onder de Vogelrichtlijn. De Vogelrichtlijn is een richtlijn vanuit de Europese Unie uit 1979 en heeft betrekking op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten waarop het Verdrag van toepassing is. De lijst met soorten is niet limitatief.

Tabel IV. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.5 Wet natuurbescherming

Artikel 3.5. In het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn	
1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	
Toelichting	
Het gaat bij artikel 3.5 over in het wild levende dieren van verschillende soortgroepen. In de wet wordt voor vogelsoorten uit bijlage II van het verdrag van Bern geen uitzondering gemaakt. Van de vogelsoorten die in Nederland voorkomen is hieronder een selectie gemaakt. Van de overige soortengroepen zijn alle soorten genoemd.	
Soorten	
Planten	drijvende waterweegbree, groenknolorchis, kruipend moerasscherm, zomerschroeforchis
Zoogdieren	bever, hamster, hazelmuis, lynx, Noordse woelmuis, otter, wolf, wilde kat
Walvisachtigen	bruinvis, bultrug, butskop (hille), dwergpotvis, dwergvinvis, gestreepte dolfijn, gewone dolfijn, gewone spitsdolfijn, gewone vinvis, griend, grijze dolfijn, kleine zwaardwalvis, narwal, Noordse vinvis, orka, potvis, spitsdolfijn van Gray, tuimelaar, walrus witflankdolfijn, witsnuitdolfijn, witte dolfijn
Vleermuizen	Bechsteins vleermuis, bosvleermuis, Brandts vleermuis, franjestaart, gewone baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, grote hoefijzerneus, grote rosse vleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, kleine hoefijzerneus, laatvlieger, meervleermuis, mopsvleermuis, Noordse vleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis, watervleermuis
Amfibieën	boomkikker, geelbuikvuurpad, heikikker, kamsalamander, knoflookpad, poelkikker, rugstreeppad, vroedmeesterpad
Reptielen	dikkopschildpad, gladde slang, Kemps' zeeschildpad, lederschildpad, muurhagedis, soepschildpad, zandhagedis
Vissen	houting, steur
Vlinders	apollovlinder, boszandoog, donker pimpernelblauwtje, grote vuurvlinder, moerasparelmoervlinder, monarchvlinder, pimpernelblauwtje, teunisbloempijlstaart, tijmblauwtje, zilverstreephooibeestje
Libellen	bronslibel, gaffellibel, gevlekte witsnuitlibel, groene glazenmaker, mercuurwaterjuffer, Noordse winterjuffer, oostelijke witsnuitlibel, rivierrombout, sierlijke witsnuitlibel
Insecten	brede geelrandwaterroofkever, gestreepte waterroofkever, heldenbok, juchtleerkever, oeveraas, pijlstaart, vermiljoenkever
Overig	Bataafse stroommossel, platte schijfhoren

Artikel 3.5. In het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn	
Vogels	appelvink, baardman, beflijster, bergeend, bergfluiter, bijeneter, blauwborst, blauwe kiekendief, boerenzwaluw, bontbekplevier, bonte strandloper, bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, boompieper, boomvalk, bosrietzanger bosruiter, bosuil, braamsluiper, brandgans, bruine kiekendief, buizerd, casarca, Cetti's zanger, draaihals, duinpieper, dwergmeeuw, dwergstern, Engelse kwikstaart, Europese kanarie, fitis, fluiter, geelgors, gekraagde roodstaart, gele kwikstaart, geoorde fuut, glanskop, goudhaan, grasmus, graspieper, graszanger, grauwe kiekendief, grauwe klauwier, grauwe vliegenvanger, griel, groene specht, groenling, grote bonte specht, grote gele kwikstaart, grote karekiet, grote stern, grote zilverreiger, havik, heggenmus, hop, huiszwaluw, ijsvogel, kerkuil, klapekster, klein waterhoen, kleine barmsijs, kleine bonte specht, kleine karekiet, kleine plevier, kleine zilverreiger, kleinst waterhoen, kluut, kneu, koolmees, koereiger, kraanvogel, krekelzanger, kortsnavelboomkruiper, kruisbek, kuifmees, kwak, kwartelkoning, lepelaar, matkop, middelste bonte specht, nachtegaal, Noordse stern, oehoe, oeverloper, oeverpieper, oeverzwaluw, ooievaar, orpheusspotvogel, paapje, pestvogel, pimpelmees, poelruiter, porseleinhoen, purperreiger, putter, ransuil, rietgors, rietzanger, rode wouw, roerdomp, roodborst, roodborsttapuit, roodhalsfuut, rouwkwikstaart, sijs, slangenarend, slechtvalk, smelleken, snor, sperwer, spotvogel, sprinkhaanzanger, steenuil, steltkluut, strandplevier, taigaboomkruiper, tapuit, tjiftjaf, torenvalk, tuinfluiter, velduil, visarend, visdief, vuurgoudhaan, wespendief, wielewaal, winterkoning, witbandkruisbek, witte kwikstaart, witwangstern, nachtzwaluw, woudaap, zeearend, zwarte mees, zwarte ooievaar, zwarte roodstaart, zwarte specht, zwarte stern, zwarte wouw, zwartkop, zwartkopmeeuw

Tabel V. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.10 Wet natuurbescherming

Artikel 3.10. Andere soorten		
Het is verboden om: 1. In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. 2. De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. 3. Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.		
Toelichting		
Het gaat bij artikel 10 om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. Dieren zijn opgenomen in bijlage onderdeel A1. Planten zijn opgenomen in bijlage onderdeel B2 van de Wet natuurbescherming. Voor een aantal zoogdieren, amfibieën en reptielen geldt per provincie een vrijstelling onder bepaalde voorwaarden. Dit verschilt per provincie. De betreffende soorten zijn aangegeven met een sterretje. Daarnaast is het mogelijk dat sommige provincies ook 'eigen' beschermde soorten hanteren, als aanvulling op het landelijke.		
Soorten		
Dieren	Zoogdieren	aardmuis*, boommarter, bosmuis*, bunzing*, damhert, das, dwergmuis*, dwergspitsmuis*, edelhert, eekhoorn*, egel*, eikelmuis, gewone bosspitsmuis*, gewone zeehond, grote bosmuis, grijze zeehond, haas*, hermelijn*, huisspitsmuis*, konijn*, molmuis, ondergrondse woelmuis*, ree*, rosse woelmuis*, steenmarter*, tweekleurige bosspitsmuis*, veldmuis*, veldspitsmuis, vos*, waterspitsmuis, wezel*, wild zwijn, woelrat*
	Amfibieën	Alpenwatersalamander, bruine kikker*, gewone pad*, kleine watersalamander*, meerkikker*, middelste groene kikker*, vinpootsalamander, vuursalamander
	Reptielen	adder, hazelworm*, levendbarende hagedis*, ringslang
	Vissen	beekdonderpad, beekprik, elrits, gestippelde alver, grote modderkruiper, kwabaal
	Dagvlinders	aardbeivlinder, bosparelmoervlinder, bruin dikkopje, bruine eikenpage, donker pimpernelblauwtje, duinparelmoervlinder, gentiaanblauwtje, grote parelmoervlinder, grote vos, grote vuurvlinder, grote weerschijnvlinder, iepenpage, kleine heivlinder, kleine ijsvogelvlinder, kommavlinder, pimpernelblauwtje, sleedoornpage, spiegeldikkopje, veenbesblauwtje, veenbesparelmoervlinder, veenhooibeestje, veldparelmoervlinder, zilveren maan
	Libellen	beekrombout, bosbeekjuffer, donkere waterjuffer, gevlekte glanslibel, gewone bronlibel, hoogveenglanslibel, Kempense heidelibel, speerwaterjuffer
	Overige soorten	Europese rivierkreeft, vliegend hert
Planten	akkerboterbloem, akkerdoornzaad, akkerogentroost, beklierde ogentroost, berggamander, bergnachtorchis, blaasvaren, blauw guichelheil, bokkenorchis, bosboterbloem, bosdravik, brave hendrik, brede wolfsmelk, breed wollegras, bruinrode wespenorchis, dennenorchis, dreps, echte gamander, franjegentiaan, geelgroene wespenorchis, geplooide vrouwenmantel, getande veldsla, gevlekt zonneroosje, glad biggenkruid, gladde zegge, groene nachtorchis, groensteel, groot spiegelklokje, grote bosaardbei, grote leeuwenklauw, honingorchis, kalkboterbloem, kalketrip, karthuizeranjer, karwijselie, kleine ereprijs, kleine schorseneer, kleine wolfsmelk, kluwenklokje, knollathyrus, knolspirea, korensla, kranskarwij, kruiptijm, lange zonnedauw, liggende ereprijs, moerasgamander, muurbloem, naakte lathyrus, naaldenkervel, pijlscheefkalk, roggelelie, rood peperboompje, rozenkransje, ruw parelzaad, scherpkruid, schubvaren, schubzegge, smalle raai, spits havikskruid, steenbraam	

Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Binnen de Wet natuurbescherming zijn op houtopstanden de artikelen van toepassing die zijn opgenomen in tabel VI.

Tabel VI. Bescherming houtopstanden in de Wet natuurbescherming

Artikel 4.1	De artikelen uitgezonderd artikel 4.6 zijn niet van toepassing op: a) Houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom; b) Houtopstanden op erven of in tuinen; c) Fruitbomen en windschermen om boomgaarden; d) Naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar; e) Kweekgoed; f) Wegbeplantingen, beplantingen langs waterwagen en eenrijige beplantingen langs landbouwgronden bestaande uit wilgen en populieren; g) het dunnen van een houtopstand; h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: 1. ten minste eens per tien jaar worden geoogst; 2. bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en 3. zijn aangelegd na 1 januari 2013.
Artikel 4.2	1. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten. 3. Gedeputeerde staten kunnen het vellen van houtopstanden telkens voor ten hoogste vijf jaar verbieden ter bescherming van bijzondere natuur- of landschapswaarden.
Artikel 4.3 lid 1 en 2	Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, of anderszins teniet is gegaan, draagt de rechthebbende zorg voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand. De rechthebbende vervangt binnen drie jaar na de herbeplanting, bedoeld in het eerste lid, herbeplanting die niet is aangeslagen.
Artikel 4.4 lid 1	De artikelen 4.2, eerste en derde lid, en 4.3, eerste en tweede lid, zijn niet van toepassing op: het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in en aantoonbaar wordt gerealiseerd overeenkomstig een door Onze Minister goedgekeurde gedragscode. het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel in het kader van natuurontwikkeling en -beheer
Artikel 4.5	Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van artikel 4.3, eerste en tweede lid, ten behoeve van herbeplanting op andere grond, indien de herbeplanting voldoet aan bij provinciale verordening gestelde regels.

Bijlage 2 Verklarende woordenlijst

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/NNN hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/NNN, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of verblijfplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitattype als de omstandigheden waarin de soort of het habitattype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitattype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kun oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water**.** Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Wet natuurbescherming is bedoeld om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Projectplan

Een projectplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het projectplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Wet natuurbescherming. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Wet natuurbescherming significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Voortplantingsplaats of rustplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Wet natuurbescherming omschrijft niet exact wat een vaste rust- of verblijfplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Is een vleermuisverblijfplaats anders dan een kraamverblijf. Buiten de kraamperiode worden deze door vrouwtjes gebruikt, binnen de kraamperiode door individuele mannetjes.



Bijlage 2 RO-milieuadvies Groenwegh 4a, 6 en 6a te Hoogmade

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
1 december 2017

Ons kenmerk:
2017139814

Contactpersoon:
de heer R. Hennekam
R.Hennekam@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017131312

Bijlage(n):

Per E-mail: rtjong@kaagenbraassem.nl; info@kaagenbraassem.nl
Gemeente Kaag en Braassem
De heer R. 't Jong
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSVEEN

Betreft: RO-milieuadvies Groenwegh 4, 6, 6a te Hoogmade

Geachte heer 't Jong,

Op 30 oktober 2017 heeft u ons verzocht om te adviseren over het concept bestemmingsplan Groenwegh 4a, 6 en 6a te Hoogmade. Het plan betreft de bestemmingswijziging van het plangebied en het toevoegen van de mogelijkheid voor het realiseren van een nieuwe woning.

Wij hebben het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten:
bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie.

Van de overige milieuaspecten is beoordeeld dat deze buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

In het advies is tevens een paragraaf opgenomen met betrekking tot de milieueffectrapportage (m.e.r.).

Samenvatting en conclusie
Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:
- De paragrafen 4.2 Geluid en 4.4 Luchtkwaliteit zijn akkoord.
- Paragraaf 4.3 Externe veiligheid moet aangevuld worden.
- De Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om over dit plan te adviseren.
- Paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering moet aangevuld worden.
- Paragraaf 4.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling te verduidelijken.
- Paragraaf 4.7 Ecologie en de uitgevoerde natuurtoets moeten aangepast worden.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk ‘uitwerking per milieuaspect’.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer R. Hennekam via 071-4083304 of R.Hennekam@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017131312.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Ons kenmerk:
2017139814

Uitwerking per milieuaspect
Advies ruimtelijke plannen

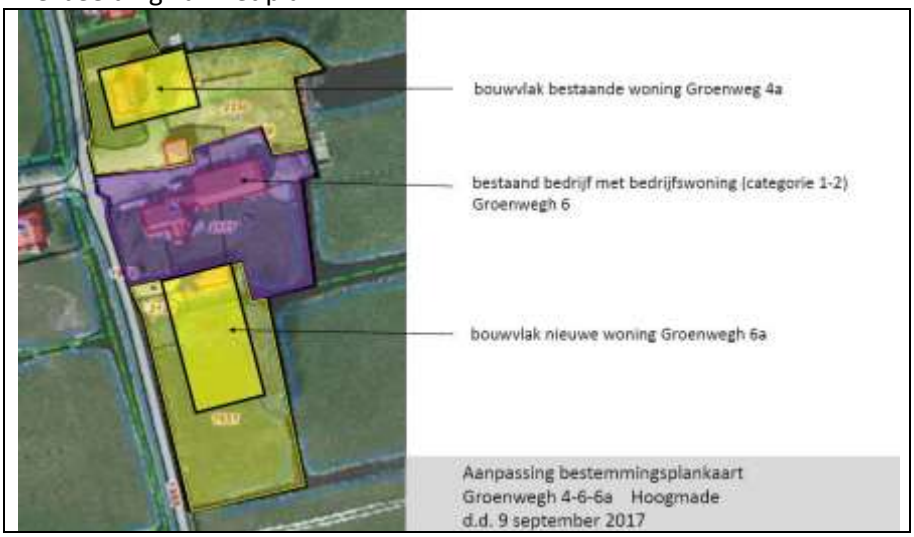
Gegevens project

Project	Groenwegh te Hoogmade
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	30 oktober 2017
Contactpersoon gemeente	De heer R. 't Jong
Contactpersoon ODWH	De heer R. Hennekam

Gegevens procedure

Soort procedure	Bestemmingsplan
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Wijziging bestemming
Nummer OLO (indien van toepassing)	

Verbeelding van het plan



<u>Algemeen</u>
Op de percelen Groenwegh 4a, 6 en 6a in Hoogmade staat diverse bebouwing, waaronder twee (bedrijfs)woningen. Het betreft een voormalig agrarisch complex met ondergeschikt een transportbedrijf. Na beëindiging van het agrarisch bedrijf is het perceel opgesplitst in drieën. De weilanden zijn verkocht aan agrariërs. Het huidige gebruik van de percelen is burgerbewoning en een bedrijf in dierbenodigdheden. Dit gebruik past niet binnen het bestemmingsplan. De eigenaren hebben daarom een plan ontwikkeld, waarbij het agrarisch bouwblok met transportbedrijf wordt ingeleverd en daarvoor in de plaats de percelen ieder een passende bestemming krijgen. Daarnaast wordt, ter compensatie van het inleveren van het agrarisch bouwblok, een extra woning teruggebouwd. Om dit plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de aangeleverde stukken.

- Ruimtelijke onderbouwing herontwikkeling Groenwegh 4a, 6 en 6a in Hoogmade, opgesteld door CTVision, d.d. 29 oktober 2017, projectnummer 1704.
- Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Groenwegh 6a te Hoogmade, opgesteld door Van der Goes & Groot, d.d. 8 september 2017, kenmerk G&G-advies QS2017- 99 (hierna: natuurtoets).
- Rapport Verkennend bodemonderzoek Groenwegh 6a te Hoogmade, opgesteld door Lankelma, d.d. 19 september 2017, opdrachtnummer 1702270.

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Beoordeling toelichting

In paragraaf 4.6 is het aspect m.e.r.-beoordeling besproken.
Er wordt geconstateerd dat het plan niet valt onder activiteit D11.2, omdat de realisatie van een woning onder de (indicatieve) plandrempel ligt. Er kan daarom volstaan worden met een vormvrij m.e.r.-beoordeling.

Het plan voldoet aan hetgeen onder kolom 1 (activiteiten) is aangegeven, maar bevindt zich wat betreft de omvang, beneden de drempelwaarden, zoals weergegeven in kolom 2 (gevallen). Conform artikel 2, vijfde lid van het Besluit m.e.r. is het bevoegd gezag dan verplicht om in een vormvrije m.e.r. beoordeling na te gaan of er (mogelijk) belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen optreden door de voorgenomen activiteit(en).
Uit deze beoordeling blijkt of er wel of geen MER nodig is. In de toelichting bij het bestemmingsplan is het feit dat er geen MER nodig nader gemotiveerd.
Omdat er geen MER nodig is, zijn er geen extra procedurele verplichtingen.

In de paragraaf wordt niet expliciet benoemd of sprake is van een stedelijke ontwikkeling (D11.2 bijlage Besluit m.e.r.) of niet. Geadviseerd wordt om dit aan de paragraaf explicieter op te nemen en daar de conclusie op te baseren of er wel of niet een m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is.

Conclusie:

Geadviseerd wordt om in paragraaf 4.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling explicieter op te nemen of sprake is van een stedelijke ontwikkeling of niet.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling

De volgende bedrijven en/of activiteiten zijn aanwezig in de buurt van het plangebied:

Bedrijf/activiteit	**Adres**	**SBI-2008**	**Milieu cat.**	**Minimale gewenste afstand**	**Huidige Afstand tot het plangebied**
Bogaards, boerderijbenodigdheden met een SRV-wagen	Groenwegh 6	47	1	10 (geluid)	Ongeveer 25 meter tot woning 4a en 20 meter tot woning 6a.

J.C.M. Disseldorp en M.M. Kaptein	Groenwegh 11	0141, 0142	3.2	50 (geur geurverordening)	Ongeveer 80 meter tot bouwblok 4a
J.P. Van Wieringen	Groenwegh 17	0141, 0142	3.2	50 (geur geurverordening)	Ongeveer 190 meter tot de planlocatie
Koot Stucadoorsbedrijf M.M.P.	Groenwegh 15	41, 42, 43	2	30 (geluid)	Ongeveer 110 meter
H. Jermouni Olijvenhandel	Groenwegh 15	47.A	1	10 (geluid)	Ongeveer 110 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd door het plan en ter plaatse van de woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beoordeling toelichting
In paragraaf 4.5 van het bestemmingsplan is het aspect bedrijven en milieuzonering besproken.
In de paragraaf ontbreekt inzicht in de in de omgeving gelegen bedrijven, zoals opgenomen in bovenstaande tabel. In de paragraaf wordt wel verwezen naar een veehouderij op de locatie Groenwegh 13. Deze veehouderij is echter niet bekend in het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst. Wellicht is hier sprake van een hobbyboerderij. Als het al een veehouderij zou zijn, dan zou de afstand van 65 meter echter voldoen.

Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied-Oost Jacobswoude heeft de locatie Groenwegh 13 een woonbestemming. Een veehouderij is daarom niet te verwachten op deze locatie en zou in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan.

In de paragraaf is niet ingegaan op de gedeeltelijke bestemmingswijziging van het plangebied van de bestemming van Avtr(b) (grondgebonden veehouderij met daaraan ondergeschikt transportbedrijf) naar Wonen. Er moet nog beoordeeld worden of de gedeeltelijke omzetting naar de bestemming Wonen (Groenwegh 4a) en de nieuwbouw van een woning (Groenwegh 6a) leidt tot een goed woon- en leefklimaat bij de woningen en of de overgebleven bedrijfsbestemming (Groenwegh 6) niet belemmerd wordt door de afgesplitste woningen. Voor deze beoordeling moeten niet alleen de activiteiten in de bebouwing beoordeeld worden, maar ook die op het buitenterrein. Mogelijk is een akoestisch onderzoek nodig.

Beoordeling agrarische geurhinder
Bij de omzetting van bestemming agrarisch naar wonen kan geurhinder van veehouderijen van belang zijn. Onder paragraaf 4.5 ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt op de situatie ingegaan. Hier wordt de relatie tussen de planlocatie en Groenwegh 13 beschreven. Deze situatie is niet juist weergegeven. Er wordt gesteld dat Groenwegh 13 een veehouderij is. Volgens de bestemmingsplankaart heeft dit adres echter de bestemming ‘wonen’.

De afstand tot Groenwegh 4a is kleiner is dan 50 m. Omdat er voor Groenweg 4a sprake is van een wijziging van 'agrarisch' naar bestemming 'wonen' moet deze woning als een nieuwe burgerwoning worden beoordeeld. Een burgerwoning is een geurgevoelig object. Met een veehouderij binnen 50 m zou niet aan het Activiteitenbesluit worden voldaan.
De tekst van de ruimtelijke onderbouwing moet op dit onderdeel worden aangepast.

Conclusie
Paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering moet op enkele punten aangevuld worden. Ook moet de bestemmingswijziging van een deel van de planlocatie nader onderbouwd worden en moet beoordeeld worden of de bedrijfsmatige activiteiten belemmerd worden door de nieuwe woonbestemmingen op Groenwegh 4a en 6a.

Bodem
Beoordeling bodemrapport
In dit onderzoek is de standplaats van de toekomstige woning Groenwegh 6a onderzocht. In bovengrond, ondergrond en grondwater zijn slechts lichte verontreinigingen aangetroffen.

Sinds begin 2017 is de regelgeving over asbest in de bodem aangescherpt en dient analytisch asbestonderzoek uitgevoerd te worden als puin in de bodem wordt aangetroffen. 'Puin' is in de aangescherpte regelgeving niet gespecifieerd. In dit onderzoek zijn in ieder boorpunt "sporen baksteen" aangetroffen maar is geen analytisch asbestonderzoek uitgevoerd. Er is een discussie gaande of 'baksteen' ook geldt als asbestriskant puin. Hangende deze discussie krijgt dit rapport het voordeel van de twijfel, ook omdat het hier gaat om 'sporen'.
Het is overigens niet de bedoeling dat van dit voordeel een precedentwerking uitgaat naar soortgelijke gevallen. Deze zullen ieder voor zich beoordeeld moeten worden.

Beoordeling toelichting
In paragraaf 4.1 wordt het aspect bodem besproken.
De paragraaf geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

- Paragraaf 4.1 spreekt onder de kop 'Onderzoek' in de eerste zin over 'het perceel'. Dit is te weinig en te onduidelijk voor de ruimtelijke onderbouwing die op dit punt gewijzigd moet worden. Vergelijken van afbeelding 13 in de ruimtelijke onderbouwing met de geldende bestemming laat zien dat het meest zuidelijke van drie getoonde onderdelen een daadwerkelijke wijziging zal ondergaan naar een gevoeliger bestemming. Volgens afbeelding 13 blijven de overige twee onderdelen qua bestemming gelijk. Om die reden dient voor dit meest zuidelijke onderdeel inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodemkwaliteit deze wijziging naar een gevoeliger bestemming niet belemmert. De relatie tussen de onderdelen die wel/niet van bestemming wijzigen en de bodeminformatie in paragraaf 4.1 dient daarom duidelijker gepresenteerd te worden.
- Voor het verkrijgen van de Omgevingsvergunning-bouwen dient de standplaats van de woning onderzocht te zijn, wat hier het geval is. Bij een wijziging naar een gevoeliger bestemming (wonen met tuin) dient er daarentegen inzicht te zijn in de bodemkwaliteit van niet alleen de standplaats maar van het gehele vlak dat van bestemming verandert. In principe is hier aanvullend onderzoek nodig maar

vanwege de homogeniteit van het vlak dat van bestemming wijzigt en de gunstige onderzoeksuitslag kan het onderzoek aan de standplaats als een representatieve steekproef voor het gehele vlak gezien worden.

- Uit afbeelding 13 blijkt de bestemming 'b*ouwvlak nieuwe woning Groenewegh 6a'* zich in noordelijke richting uitstrekt over een watergang heen en in ieder geval groter is dan de onderzochte standplaats. In plaats van hier echter aanvullend bodemonderzoek te verlangen ligt het meer voor de hand het bouwvlak op de kaart aan te passen op een wijze dat dit vlak in overeenstemming is met wat getoond wordt in afbeelding 12 '*impressie nieuwe* woning'.
- In paragraaf 4.1 dient de onderstaande standaardopmerking te worden opgenomen. Met deze opmerking kan de paragraaf worden afgesloten:

  Bij graafwerkzaamheden en aan- en/of afvoer van grond, dient te worden gehandeld volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie
Paragraaf 4.1 Bodem moet aangevuld en verduidelijkt worden.
Het opgestelde bodemrapport is akkoord.

Geluid
Beoordeling toelichting
In paragraaf 4.2 is het aspect geluid besproken.
Het plan heeft betrekking op één nieuwe geluidsgevoelige bestemming Groenwegh 6a en het verruimen van het bouwblok van de bestaande woning nr. 4a en bedrijfswoning nr. 6. Achter de bedrijfswoning Groenwegh 6 is een bedrijf gesitueerd.

Het plan ligt binnen de geluidszone van de Groenwegh (60 km/uur weg). De weg is een doodlopende weg voor bestemmingsverkeer, waardoor de intensiteit laag is. In de RegionaleVerkeersMilieuKaart is een intensiteit van 47 mvt/etmaal opgenomen.

Conclusie
Paragraaf 4.2 Geluid ten gevolge van wegverkeerslawaai is akkoord.

Luchtkwaliteit
Beoordeling toelichting
In paragraaf 4.4 is het aspect luchtkwaliteit besproken.
In de paragraaf wordt geconstateerd dat de omzetting van agrarische bestemming naar wonen en een bedrijf (met bedrijfswoning), alsmede de nieuwbouw van een extra woning als NIBM project kan worden bestempeld. Hierbij wordt niet ingegaan op de verkeersgeneratie van de bedrijfsbestemming.
Onder 'toekomstige situatie' is beschreven dat dit perceel een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - boerderijbenodigdheden met een srv-wagen' krijgt. Er kan daarom vanuit worden gegaan dat dit bedrijf een klein aantal verkeersbewegingen genereert. Er is dan sprake van een NIBM project, waarvoor verdere toetsing van de luchtkwaliteit achterwege kan blijven.
In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet nog wel worden getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op deze locatie in het

buitengebied liggen de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen ruim onder de wettelijke grenswaarde. Er is hier sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Er zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit. Paragraaf 4.4 Luchtkwaliteit is akkoord.

Externe veiligheid
Beoordeling
Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn of waterweg die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.
De locatie ligt wel in het effectgebied van de A4, maar wel een op ruime afstand van 1700 meter. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer.
Een nieuwe risicoberekening is niet nodig omdat de afstand tot de transportroute A4 meer dan 200 meter bedraagt (Besluit externe veiligheid transportroutes, art 8). Aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen moet wel aandacht worden besteed (Bevt, art 7).
Bij een incident met toxische stoffen op de A4 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende.

Het plan ligt ook in het invloedsgebied van meerdere ondergrondse buisleidingen. Verder ligt de locatie op korte afstand van de reserveringsstrook van de Structuurvisie buisleidingen. Het plan moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Er moet inzicht zijn in de ligging van het plaatsgebonden risico PR=10^{-6} en de hoogte van het groepsrisico.
Het groepsrisico moet verantwoord worden.

Beoordeling toelichting
In paragraaf 4.3 is het aspect externe veiligheid besproken.
Het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 wordt niet benoemd. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer.
De locatie ligt daarmee in het effectgebied van de A4, op een afstand van meer dan 200 meter. Het groepsrisico moet verantwoord worden.

Over de buisleidingen gesteld dat de beoogde ontwikkeling het groepsrisico zeer beperkt zal verhogen, en dat er daarom geen berekening hoeft te worden uitgevoerd. Bij een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een buisleiding moet de ligging van de PR=10^{-6} contour en de hoogte van het groepsrisico bekend zijn. Hiervoor is in principe een risicoberekening nodig.

In artikel 12 van het Bevb moet het groepsrisico van buisleidingen verantwoord worden.
Op grond van artikel 12, lid 3 Bevb kan volstaan worden met een beperkte verantwoording indien:

- het plan betrekking heeft op een gebied waarbinnen de letaliteit van personen binnen het invloedsgebied lager is dan 100%, of;
- het groepsrisico vanwege het plan redelijkerwijs niet meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico bedraagt en als gevolg van het plan minder dan 10% toeneemt.

Indien aan een van deze voorwaarden voldaan wordt, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording als bedoeld in artikel 12, lid 1 onder a, b, f en g Bevb.

Gelet op de omgeving en het plan kan redelijkerwijs verondersteld worden dat de hoogte het groepsrisico niet meer is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en dat de toename van het groepsrisico vanwege het plan minder dan 10% toeneemt.
Op grond van artikel 12, lid 1 Bevb kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

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

Conclusie
De paragraaf 4.3 Externe veiligheid in de ruimtelijke onderbouwing is nu nog onvolledig. Er wordt niet ingegaan op risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen over de A4. Verder is het groepsrisico vanwege de A4 en de buisleidingen niet verantwoord.
Daarnaast moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld worden om te adviseren over dit plan.

Ecologie
Beoordeling
Op de percelen Groenwegh 4a, 6 en 6a in Hoogmade staat diverse bebouwing, waaronder twee (bedrijfs)woningen. Het betreft een voormalig agrarisch complex met ondergeschikt een transportbedrijf. Na beëindiging van het agrarisch bedrijf is het perceel opgesplitst in drieën. De weilanden zijn verkocht aan agrariërs. Het huidige gebruik van de percelen is burgerbewoning en een bedrijf in dierbenodigdheden. Dit gebruik past niet binnen het bestemmingsplan. Het plan is om het huidige gebruik mogelijk te maken.

Beoordeling natuurtoets
De natuurtoets geeft aanleiding tot de onderstaande opmerkingen.
Figuur 1
Het onderzochte plangebied in de natuurtoets is kleiner dan het plangebied van het initiatief. Het onderzochte gebied betreft alleen het perceel waar een nieuwe woning zal worden gebouwd. Dit is uiteraard het meest relevante deel van het plangebied voor effecten op natuur. Toch zijn er enkele ontwikkelingen vermeld buiten dit onderzochte gedeelte die ook effect kunnen hebben op natuurwaarden. Het betreft de sloop van de

hooiberg bij Groenwegh 4a, het verwijderen van hoog opgaande beplanting bij Groenwegh 4a.

Paragraaf 1.4
Onduidelijk is of water wordt gedempt. Dit is niet vermeld in paragraaf 1.4 maar in paragraaf 6.3 worden wel zorgplichtmaatregelen ter voorkoming ven effecten vanwege dempwerkzaamheden beschreven. Wij adviseren alleen de relevante zorgplichtmaatregelen te vermelden, zodat het rapport zo specifiek mogelijk wordt.

Wij adviseren duidelijk te vermelden welke fysieke ingrepen (op welke locatie) zijn getoetst in de natuurtoets. Het ontbrekende gedeelte van het plangebied moet nog worden toegevoegd in de natuurtoets en de effecten op natuur moeten worden vermeld.

Paragraaf 3.2.4
Voor de boerenzwaluw moet nog worden vermeld of de nesten van deze soort vanwege zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden jaarrond moeten worden beschermd. De relevantie van de waarneming van deze soort kan ook beter worden geduid door te vermelden of nesten van de boerenzwaluw zich in het plangebied (kunnen) bevinden, en of deze nesten verloren gaan.

Paragraaf 3.2.5
De mol is geen beschermde soort onder de Wnb.

Paragraaf 4
De laatste alinea van de paragraaf suggereert dat zorgplichtmaatregelen alleen gelden voor de niet-beschermde of vrijgestelde soorten. Dat is niet het geval. Wij adviseren de tekst aan te passen.

Paragraaf 5.5
Graag nog toevoegen dat zich geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied bevinden.

Paragraaf 6.3
Hier worden de fysieke ingrepen ‘water dempen’ en ‘bouwen/slopen’ voor het eerst geïntroduceerd. Onduidelijk is of en waar deze activiteiten verricht worden.

<u>Beoordeling toelichting</u>
In paragraaf 4.7 is het aspect ecologie besproken.
De opmerkingen op de natuurtoets moeten ook worden aangepast in de ruimtelijke onderbouwing.

<u>Conclusie</u>
De natuurtoets beschouwt niet het gehele plangebied. Daardoor ontbreken mogelijk enkele effecten op natuur, zoals effecten als gevolg van de sloop van de hooiberg en het verwijderen van beplanting bij Groenwegh 4a. geadviseerd wordt duidelijk te vermelden welke fysieke ingrepen (op welke locatie) zijn getoetst in de natuurtoets. Daarnaast moeten er enkele kleine foutjes worden hersteld in de natuurtoets.

De opmerkingen op de natuurtoets moeten ook worden aangepast in paragraaf 4.7 Ecologie van de toelichting.

Bijlage 3 Beoordeling plattelandswoning Doespolderkade 2 te Hoogmade (2-2017)

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
20 februari 2017

Ons kenmerk:
2017019574

Contactpersoon:
de heer R. Hennekam
R.Hennekam@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017016768

Bijlage(n):

Per E-mail: lboogaard@kaagenbraassem.nl; info@kaagenbraassem.nl
Gemeente Kaag en Braassem
De heer L.C. Boogaard
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSVEEN

Betreft: Beoordeling plattelandswoning Doespolderkade 2 te Hoogmade

Geachte heer Boogaard,

Op 2 februari 2017 ontvingen wij van u het verzoek om een beoordeling uit te voeren voor de locatie Doespolderkade 2 in Hoogmade. Het plan is om de woning om te zetten naar een plattelandswoning.

Samenvatting en conclusie
Naar aanleiding van de beoordeling concluderen wij het volgende:

- Omzetting van de woning Doespolderkade 2 naar een plattelandswoning is in principe mogelijk.
- Op basis van de uitgevoerde beoordeling wordt geadviseerd om alleen het noordelijke deel van het pand te bestemmen als plattelandswoning waar gewoond mag worden. Voor het zuidelijke deel wordt geadviseerd om vast te houden aan de bestemming Woondoeleinden zonder woning.
- Om een besluit te kunnen nemen over de goede ruimtelijke ordening bij de woning is op de volgende punten meer informatie nodig.
    - Inzicht in de bedrijfsvoering.
    - Onderzoek naar de geluidbelasting bij de plattelandswoning vanwege het bedrijf.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk ‘uitwerking per milieuaspect’.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer R. Hennekam via 071-4083304 of R.Hennekam@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017016768.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

mevrouw N. Mier
Afdelingshoofd Advies van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Ons kenmerk:
2017019574

Uitwerking per milieuaspect
Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Doespolderkade 2, Hoogmade
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	2 februari 2017
Contactpersoon gemeente	De heer L. Boogaard
Contactpersoon ODWH	De heer R. Hennekam

Gegevens procedure

Soort procedure	Vooroverleg
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Omzetting agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning

Verbeelding van het plan



Algemeen

De gemeente heeft aangegeven dat de woning Doespolderkade 2 in het verleden bij het agrarische bedrijf Doespolderkade 1 heeft behoord. Enige tijd geleden is de woning verkocht en wordt nu bewoond door iemand zonder binding met het agrarisch bedrijf.

Het voorste (noordelijke) gedeelte van de woning heeft volgens het geldende bestemmingsplan geen bestemming. De in het geldende bestemmingsplan aan de woning gegeven bestemming Wonen is vernietigd door de Raad van State. Op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan was de woning bestemd als agrarische bedrijfswoning.

Het achterste (zuidelijke) deel van de woning heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden zonder woning.

De vraag is of de woning geheel als plattelandswoning kan worden bestemd of dat alleen het noordelijk gedeelte als zodanig bestemd kan worden.

Wet plattelandswoningen
De Wet plattelandswoningen stelt de volgende voorwaarden voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning.
1. Volgens het bestemmingsplan is sprake van een agrarische bedrijfswoning.
2. Het agrarisch bedrijf waar de woning (voorheen) bij hoorde is nog steeds bestaand.
3. Er moet bij de plattelandswoning sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Strikt genomen voldoet het noordelijke deel van de woning wel, maar het zuidelijke deel niet aan de eerste voorwaarde.
Daarnaast is er nog steeds sprake van een bestaand agrarisch bedrijf, waarmee aan de tweede voorwaarde is voldaan.

Op grond van de voorwaarden 1 en 2 adviseert de Omgevingsdienst om alleen het noordelijke deel van de woning als plattelandswoning te bestemmen en voor het zuidelijke deel de huidige bestemming Woondoeleinden zonder woning te handhaven.

De Wet plattelandswoningen is in het Activiteitenbesluit milieubeheer verwerkt. Op grond van artikel 1.3c van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt een plattelandswoning beschouwd als een onderdeel van de inrichting. Dit houdt in dat het bedrijf bij deze woning niet hoeft te voldoen aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen voorschriften. Dit geldt ook voor de eisen die voortvloeien uit de geurverordening Kaag en Braassem.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening (voorwaarde 3)
Voor de beoordeling of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn met name de aspecten lucht, geur en geluid van belang.
Om de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening te kunnen beantwoorden, moet de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf inzichtelijk gemaakt worden. Op dit moment is de bedrijfsvoering onvoldoende duidelijk. Ook ontbreekt inzicht in de plannen van het bedrijf voor uitbreiding en/of wijziging.

<u>Beschrijving agrarisch bedrijf</u>
Bestaande situatie
De gevel van de bestaande ligboxenstal ligt ongeveer 10 meter van de gevel van het zuidelijke deel van de plattelandswoning en ca. 25 meter van het noordelijke deel. In de bestaande stal bevindt zich tevens een melkinstallatie.
Ten zuidwesten van de plattelandswoning staat op ongeveer 12 meter een kapschuur, gebouw D, (niet in BAG opgenomen) die gebruikt wordt als werktuigenberging. Naar deze schuur vinden (vooralsnog?) transportbewegingen plaats met tractoren. Deze transportbewegingen vinden plaats tussen de bestaande stal en de plattelandswoning door, dus op slechts enkele meters van de gevel van deze woning.
Op de luchtfoto zijn in de zuidgevel van deze woning ramen zichtbaar.

Verder staat voor de bestaande stal een voedersilo. Bij het vullen van de silo zal de vrachtauto vlak bij de woning staan. Hierbij zal geluid en mogelijk stof vrijkomen.

Geplande nieuwe situatie
Er zijn plannen om ten oosten van de bestaande stal een nieuwe stal te realiseren. Het plan van de veehouder is om de bestaande ligboxenstal te gebruiken voor jongvee.
In de nieuwe stal komt het melkvee. In de nieuwe stal komen ook de melkrobots, technische ruimte en melktank te staan.
De melkinstallatie in de oude stal zal dan buiten gebruik gesteld worden, het jongvee wordt immers niet gemolken. Voor de bestaande stal staat op de tekening van de nieuwe situatie nog wel een voedersilo van 8 ton.
De gevel van de nieuwe stal ligt ongeveer 25 meter van de gevel van de plattelandswoning.

De werktuigenberging en de silo wijzigen volgens de tekening van de nieuwe situatie niet. Er zal dus ook in de nieuwe situatie bij het vullen van de silo geluid geproduceerd worden door de vrachtauto en mogelijk stof vrijkomen.

<u>Beoordeling</u>
Bestaande situatie
De hoofdactiviteiten van het bedrijf vinden plaats op korte afstand van de beoogde plattelandswoning.
Ten aanzien van geluid kan zonder inzicht in de bedrijfsvoering niet beoordeeld worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit is afhankelijk van de aard en de frequentie van de activiteiten in en nabij de bestaande stal en op welke momenten van het etmaal deze activiteiten plaatsvinden. Voor het aspect geluid moet onderzoek uitgevoerd worden op basis van een beschrijving van de bedrijfsvoering.
Op basis van dat onderzoek ontstaat het benodigde inzicht in de geluidbelasting van de woning en daarmee in de vraag of er ten aanzien van geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning.

Ten aanzien van geur is het de vraag of op 10 meter afstand van een ligboxenstal sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor een plattelandswoning. Vanuit dit oogpunt is het gewenst om alleen het noordelijke gedeelte van het pand te bestemmen als plattelandswoning en voor het zuidelijke deel vast te houden aan de bestemming Woondoeleinden zonder woning. Ook ten aanzien van geluid leidt de situatie dat alleen het noordelijke deel bewoond wordt eerder tot een acceptabel woon- en leefklimaat.

Nieuwe situatie
In de nieuwe situatie zal in de bestaande stal jongvee gehouden gaan worden. De geur van jongvee is op 10 meter afstand acceptabel te noemen. In het voorste deel van de stal zijn geen boxen ingetekend. Er is wel een open verbinding tussen de gevel van de stal en de plaats waar het jongvee gehouden worden. Geluiden van het jongvee en het rammelen aan hekken en boxen zal hoorbaar zijn in de plattelandswoning. Vooral als de staldeur geopend is. Op 10 meter afstand kan er ook overlast door insecten optreden. Dit is bijna onvermijdelijk in het landelijk gebied en inherent aan wonen in een voormalige bedrijfswoning.

Beoordeling gezondheid
In de dichtstbij gelegen stal is geen sprake van intensieve veehouderij. Het gezondheidsaspect zal dus minder belangrijk zijn. Het houden van jongvee en rundvee op stro staan niet bekend als schadelijk voor de volksgezondheid.
Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie is het gezondheidsaspect minder belangrijk.

Bijlage 4 Beoordeling plattelandswoning Doespolderkade 2 te Hoogmade (10-2017)

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
27 oktober 2017

Ons kenmerk:
2017121166

Contactpersoon:
de heer R. Hennekam
R.Hennekam@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017050924

Bijlage(n):

Per E-mail: vplatteeuw@kaagenbraassem.nl**;**
rtjong@kaagenbraassem.nl; info@kaagenbraassem.nl
Gemeente Kaag en Braassem
Mevrouw V. Platteeuw
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSVEEN

Betreft: beoordeling plattelandswoning Doespolderkade 2, Hoogmade

Geachte mevrouw Platteeuw,

Op 20 april 2017 ontvingen wij van u het verzoek om advies voor het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning Doespolderkade 2 naar een plattelandswoning. Deze woning is al sinds jaren niet meer in gebruik als agrarische bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Deze situatie is tot nu toe echter niet in het bestemmingsplan geregeld.
De gemeente is van plan om de plattelandswoning volgens onderstaande figuur in het bestemmingsplan vast te leggen.



Figuur: uitsnede nieuw bestemmingsplan

Conclusie
Het met (sa-pl) aangeduide noordelijke deel van de woning Doespolderkade 2 kan omgezet worden naar een plattelandswoning. Er is, ter plaatse van het met (sa-pl) aangeduide deel, sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Geadviseerd wordt om het met W(-w) aangeduide zuidelijke deel niet voor bewoning te bestemmen, dit vanwege de ligging direct tegen het bedrijfsterrein van het agrarisch bedrijf en op slechts enkele meters afstand van een stal.
Hoewel de woning planologisch onderdeel blijft uitmaken van het agrarisch bedrijf kan hinder danwel overlast voor de toekomst overigens niet worden uitgesloten.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer R. Hennekam via 071-4083304 of R.Hennekam@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017050924.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlage:
- Uitwerking per milieuaspect
- Bedrijfsbeschrijving Van Leeuwen, Doespolderkade 1, Hoogmade

Ons kenmerk:
2017121166

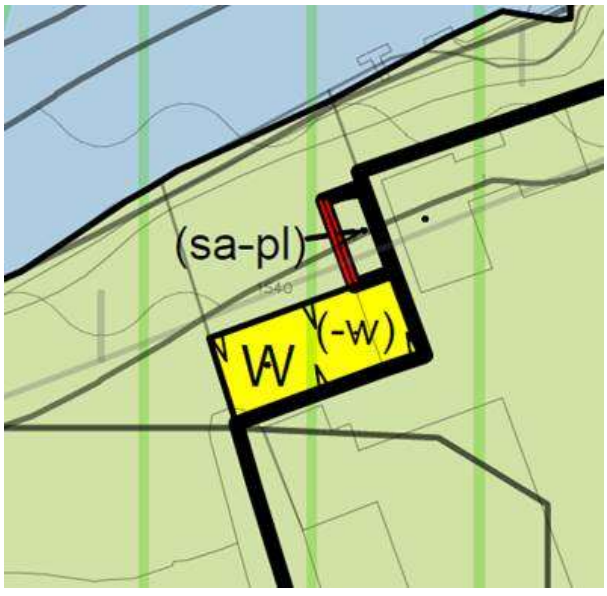
Uitwerking per milieuaspect
Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Doespolderkade 2 Hoogmade
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	20 april 2017
Contactpersoon gemeente	Mevrouw V. Platteeuw
Contactpersoon ODWH	De heer R. Hennekam

Algemeen
De gemeente wil de agrarische bedrijfswoning Doespolderkade 2 omzetten naar een plattelandswoning. Er zijn 2 situaties beoordeeld; wonen alleen toegestaan in het met (sa-pl) aangeduide noordelijke deel (zie onderstaande figuur) en wonen toegelaten in zowel het met (sa-pl) aangeduide noordelijke deel als het met W(-w) aangeduide zuidelijke deel.
Voor de beoordeling is een bedrijfsbeschrijving van het bedrijf Doespolderkade 1 opgesteld.

Beschrijving beoogde bestemming
De gemeente wil de bestemming van de agrarische bedrijfswoning als volgt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Oost opnemen.



Figuur: uitsnede nieuw bestemmingsplan

Het in bovenstaande figuur met (sa-pl) aangeduide noordelijke deel van het gebouw krijgt de bestemming ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning. Alleen daar mag dus feitelijk gewoond worden.’
Het met W(-w) aangeduide zuidelijke deel krijgt de bestemming ‘Wonen (wonen uitgesloten); dit betekent dat hier slechts (bij)gebouwen ten dienste van de woning

geplaatst mogen worden en dat het verder woonerf is, maar dat er dus niet gewoond mag worden.'

Wet plattelandswoning
De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk. Een plattelandswoning maakt planologisch nog steeds onderdeel uit van het agrarisch bedrijf en wordt niet beschermd tegen de milieuemissie van dat specifieke bedrijf.
Dit bedrijf wordt op deze manier niet in haar bedrijfsvoering belemmerd. Dit betekent echter niet zonder meer dat ter plaatse van die woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Bij de afweging of een plattelandswoning wenselijk is, moet beoordeeld worden of ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bedrijfsbeschrijving
Ten behoeve van de bestemmingswijziging naar een plattelandswoning is een bedrijfsbeschrijving van het agrarische bedrijf Doespolderkade 1 opgesteld. Om deze bedrijfsbeschrijving op te stellen is een bezoek gebracht aan het bedrijf en gesproken met de heren Van Leeuwen sr. en jr. en met hun adviseur de heer S. Wijsman. De opgestelde bedrijfsbeschrijving is ter commentaar voorgelegd aan de heren Van Leeuwen en Wijsman. Dit heeft tot enkele kleine aanpassingen geleid.
De bedrijfsbeschrijving is als bijlage bijgevoegd.

Beoordeling
Naar aanleiding van het bedrijfsbezoek en de opgestelde bedrijfsbeschrijving is beoordeeld of omzetting naar een plattelandswoning tot de mogelijkheden behoort. Hierbij is uitgegaan van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude biedt aan het agrarisch bedrijf en de in de figuur hierboven aangegeven situatie voor de plattelandswoning.

<u>Beoordeling geldend bestemmingsplan</u>
Volgens het geldende bestemmingsplan strekt het bouwvlak van het agrarisch bedrijf zich uit tot aan de gevel van het pand Doespolderkade 2. Als van die situatie uitgegaan wordt, is de afstand van het agrarisch bedrijf tot het met (sa-pl) aangeduide noordelijke deel van het perceel Doespolderkade 2 ca. 15 meter.

<u>Beoordeling woon- en leefklimaat</u>
De om te zetten woning wordt al vele jaren bewoond door derden die niet betrokken zijn bij het agrarisch bedrijf. In eerste instantie wordt er van uitgegaan dat alleen het met (sa-pl) aangeduide noordelijke deel voor wonen wordt bestemd.
De omzetting naar een plattelandswoning moet beoordeeld worden op de aspecten luchtkwaliteit en veiligheid, omdat voor die aspecten deels hogere regelgeving van toepassing is.
Voor geluid en geur gelden geen wettelijke eisen bij de beoordeling.

Luchtkwaliteit
Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is op de bedrijfsvoering van het bedrijf geen specifieke regelgeving van toepassing. Er is geen aanleiding om ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit een verdere beoordeling uit te voeren.

Veiligheid
Er zijn binnen het agrarisch bedrijf geen risicoverhogende activiteiten aanwezig die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Wel wordt propaan in een bovengrondse tank opgeslagen. Deze tank moet aan de afstandseisen als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer voldoen.
In het kader van de omzetting naar een plattelandswoning is geen specifieke beoordeling nodig.

Geluid
Gelet op de situering van het met (sa-pl) aangeduide noordelijke deel van de plattelandswoning ten opzichte van het agrarisch bedrijf is de conclusie dat dat deel afgeschermd wordt van de bedrijfsmatige activiteiten. De geluidbelasting ter plaatse van het met (sa-pl) aangeduide deel van de plattelandswoning zal hiermee acceptabel zijn.

Geur
Ten aanzien van het aspect geur gelden vaste afstanden die aangehouden moeten worden tussen een geurgevoelig object en een bedrijfsgebouw waar dieren worden gehouden of een opslag van mest. Omdat de plattelandswoning planologisch onderdeel blijft uitmaken van het agrarisch bedrijf hoeft niet aan deze afstanden voldaan te worden.

Omvang plattelandswoning
Indien naast het met (sa-pl) aangeduide noordelijke deel uit bovenstaande figuur, ook het met W(-w) aangeduide zuidelijke deel van de plattelandswoning voor directe bewoning bestemd zou worden, wordt de afstand tot de stal teruggebracht tot slechts enkele meters.
Het met W(-w) aangeduide zuidelijke deel ligt aansluitend aan het bedrijfsterrein van het agrarisch bedrijf. De afstand tot een stal is slechts enkele meters.

Indien ook het met W(-w) aangeduide zuidelijke deel voor directe bewoning bestemd wordt, is er naar het oordeel van de Omgevingsdienst **geen** sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
De stal bevindt zich op slechts enkele meters van de gevel van het met W(-w) aangeduide zuidelijke deel, waardoor de geur vanuit de stal onverdund de woning in kan geraken.
Verder is een agrarisch bedrijf niet uitsluitend in de dagperiode in werking; ook in de avond- en nachtperiode kunnen activiteiten plaatsvinden in de stal en de aansluitend hieraan gelegen werkplaats. Dit leidt tot onacceptabele piekgeluidniveaus ter plaatse van de gevel, waardoor er sprake kan zijn van slaapverstoring. Vanuit het oogpunt van gezondheid wordt dit niet acceptabel geacht.

Geadviseerd wordt om het met W(-w) aangeduide zuidelijke deel niet voor bewoning te bestemmen. Er zal geen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gevolgen omzetting plattelandswoning
Tijdens het bedrijfsbezoek is ook ter sprake gekomen dat voor de goede bedrijfsvoering van het bedrijf een 2e agrarische bedrijfswoning gewenst is. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er bij het bedrijf op enig moment behoefte bestaat om een 2e agrarische bedrijfswoning te realiseren.

Indien de gemeente op enig moment medewerking wil verlenen aan een (nieuwe) tweede agrarische bedrijfswoning bij het bedrijf Doespolderkade 1 geven wij u in overweging om de mogelijkheid te bekijken of de woning Doespolderkade 2 de bestemming ‘agrarische bedrijfswoning’ kan houden en op een andere locatie de mogelijkheid geboden wordt om een nieuwe burgerwoning te realiseren.

Deze oplossing kan zowel voor het agrarisch bedrijf als voor de bewoners van de woning leiden tot een duurzamere oplossing dan de omzetting naar een plattelandswoning van de woning Doespolderkade 2.

Bijlage 5 RO-milieuadvies Herenweg 33 te Leimuiden

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
4 januari 2018

Ons kenmerk:
2017151495

Contactpersoon:
de heer R. Hennekam
R.Hennekam@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017145707

Bijlage(n):

Per E-mail: rtjong@kaagenbraassem.nl; info@kaagenbraassem.nl
Gemeente Kaag en Braassem
De heer R. 't Jong
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSVEEN

Betreft: RO-milieuadvies Herenweg 33 te Leimuiden

Geachte heer 't Jong,

Op 4 december 2017 ontvingen wij van u het verzoek om advies ontvangen voor het beoordelen van het ontwerp bestemmingsplan Herenweg 33, Leimuiden.

Wij hebben het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten:
bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie.

Van de overige milieuaspecten is met u afgesproken dat deze buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

In het advies is tevens een paragraaf opgenomen met betrekking tot de milieueffectrapportage (m.e.r.).

Samenvatting en conclusie
Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

- De paragrafen 5.1.2 Milieuzonering, 5.1.3 Geur, 5.1.4 Luchtkwaliteit, 5.1.6 Externe veiligheid en 5.2 Ecologie zijn akkoord.
- Geadviseerd wordt om paragraaf 5.1.1 Bodem aan te vullen met het hierboven opgenomen tekstvoorstel.
- Het uitgevoerde bodemonderzoek is akkoord.
- Geadviseerd wordt om de laatste alinea van paragraaf 5.1.5 Geluid te verwijderen.
- Paragraaf 5.1.7 Voortoets MER-beoordeling moet aangepast worden.
- De regels zijn akkoord.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk ‘uitwerking per milieuaspect’.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer R. Hennekam via 071-4083304 of R.Hennekam@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017145707.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Ons kenmerk:
2017151495

Uitwerking per milieuaspect
Advies ruimtelijke plannen

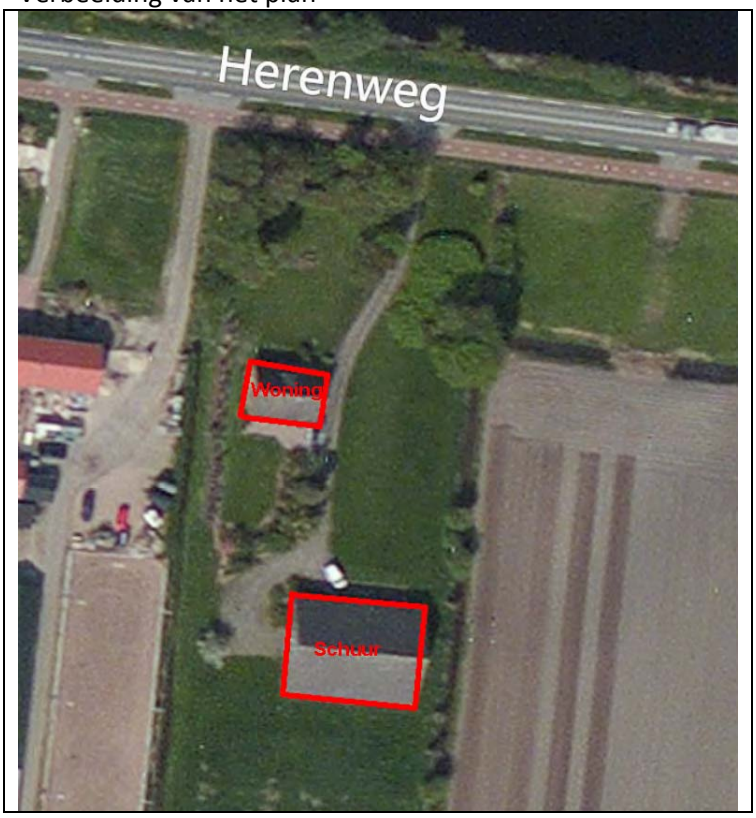
Gegevens project

Project	Herenweg 33 te Leimuiden
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	4 december 2017
Contactpersoon gemeente	De heer R. 't Jong
Contactpersoon ODWH	De heer R. Hennekam

Gegevens procedure

Soort procedure	Bestemmingsplan
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Omzetting bedrijfsbestemming naar woonbestemming
Nummer OLO (indien van toepassing)	

Verbeelding van het plan



Algemeen

Het plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Jacobswoude" van gemeente Kaag en Braassem ten behoeve van de functieverandering van een voormalige zeilmakerij naar de bestemming Wonen.
Gevraagd wordt om de toelichting van het ontwerp-BP te beoordelen.

Bij het adviseren op het plan is uitgegaan van de aangeleverde stukken.

- Ontwerp bestemmingsplan Herenweg 33 te Leimuiden, opgesteld door DLV Advies & Resultaat, d.d. 1 december 2017 (bestaande uit toelichting en regels).
- Rapport 'Verkennend Milieukundig bodemonderzoek aan de Herenweg 33 te Leimuiden', opgesteld door Adviesbureau VanderHelm B.V., d.d. 3 november 2014, projectcode AMLE14199.

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.1.7 is een voortoets MER-beoordeling opgenomen.
In paragraaf 5.1.7.1 wordt verwezen naar het Besluit milieueffectrapportage dat op 1 april 2011 in werking is getreden. Deze versie is inmiddels vervallen. De huidige versie van het besluit is op 16 mei 2017 in werking getreden.
De paragraaf moet aangepast worden aan de huidige versie van het Besluit milieueffectrapportage.

Conclusie

Paragraaf 5.1.7 Voortoets MER-beoordeling moet aangepast worden.
De conclusie dat geen mer-beoordeling nodig is, is akkoord.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordeling

Het plangebied en de omgeving daarvan kunnen worden getypeerd als gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven en woningen.

De volgende bedrijvigheid is relevant voor het plan.

Bedrijf/activiteit	**Adres**	**SBI-2008**	**Milieu cat.**	**Minimale gewenste afstand**	**Huidige Afstand tot het plangebied**
Paardenhouderij	Herenweg 31b	0143	3.1	10 (stof, geluid) 50 (geur**)	8*

*Gemeten vanaf om te bestemmen woning tot de bestemmingsplangrens.
** Omgekeerde werking geurwetgeving (Activiteitenbesluit milieubeheer).

De overige bedrijvigheid ligt op een dusdanige afstand van het plangebied dat deze niet leidt tot belemmering voor het plan.

Beoordeling toelichting

In paragraaf 5.1.2 het aspect milieuzonering besproken. Hierbij is ingegaan op de aspecten stof en geluid. Het aspect geur is in paragraaf 5.1.3 besproken.
De richtafstand voor lucht en geluid is op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering 10 meter. Het meest nabijgelegen onderdeel van de paardenhouderij dat stofhinder kan veroorzaken is de paardenbak. De paardenbak ligt op 27 meter van de om te bestemmen woning Herenweg 33 en op 20 meter van het bijgebouw.
Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor stof.

Het meest nabijgelegen onderdeel van de paardenhouderij dat geluidhinder kan veroorzaken is de in- en uitrit. Deze is gelegen op circa 11 meter van de om te bestemming woning. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Op basis van het voorgaande is voor het aspect lucht en geluid sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens wordt de paardenhouderij niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Aspect geur
In paragraaf 5.1.3 is het aspect geur besproken.
Voor het aspect geur geldt de omgekeerde werking van de geurwetgeving voor veehouderijen. In de bestaande situatie zijn de om te bestemmen woning en het bijgebouw reeds geurgevoelige objecten. De afstand tot het meest nabijgelegen dierenverblijf is meer dan de vereiste afstand van 50 meter. Hetzelfde geldt voor de afstand tot de mestopslag van de paardenhouderij. Er is hierdoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De paardenhouderij wordt niet (extra) belemmerd in de bedrijfsvoering omdat de om te bestemmen gebouwen in de bestaande situatie reeds geurgevoelige objecten zijn. De dierenverblijven en de mestopslag zijn bepaald aan de hand van de plattegrondtekening de laatst afgegeven milieutoestemming (oprichtingsvergunning van 29 augustus 2006). De paardenhouderij valt sinds 1 januari 2013 onder het Activiteitenbesluit.

Conclusie
Er zijn geen belemmeringen voor het aspect bedrijven en milieuzonering.
De paragrafen 5.1.2 Milieuzonering en 5.1.3 Geur zijn akkoord.

Bodem
Beoordeling bodemonderzoek
Bij het plan is een bodemonderzoeksrapport gevoegd. Het rapport ‘Verkennend Milieukundig bodemonderzoek aan de Herenweg 33 te Leimuiden’, opgesteld door Adviesbureau VanderHelm B.V., d.d. 3 november 2014, projectcode AMLE14199, is beoordeeld. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er slechts lichte overschrijdingen zijn van de onderzochte parameters in grond en grondwater.
Asbestverdacht puin is onderzocht op asbest en bleek ruim onder de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. te liggen (1,8 mg/kg d.s.).

Het rapport is akkoord. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Beoordeling toelichting
In paragraaf 5.1.1 is het aspect bodem besproken.
In de laatste alinea wordt verwezen naar het uitgevoerde bodemonderzoek.
Wij adviseren om in de paragraaf aanvullend de volgende tekst op te nemen.

Begin tekstvoorstel
Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie bijlage 1) blijkt dat er slechts lichte overschrijdingen zijn van de onderzochte parameters in grond en grondwater.

Asbestverdacht puin is onderzocht op asbest en bleek ruim onder de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. te liggen (1,8 mg/kg d.s.).

Einde tekstvoorstel

Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie
Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen voor het plan.
Het uitgevoerde bodemonderzoek is akkoord. Geadviseerd wordt om paragraaf 5.1.1 Bodem aan te vullen met het hierboven opgenomen tekstvoorstel.

Geluid
Beoordeling
Wanneer de voornoemde wijziging via het bestemmingsplan wordt gerealiseerd dan hoeft er geen toetsing aan de geluidbelasting plaats te vinden (Wet geluidhinder artikel 76 lid 3). Immers het betreft een bestaande weg (zonder wijzigingen) en een bestaande woning. Naar aanleiding van het onderdeel geluid worden geen opmerkingen gemaakt.

Beoordeling toelichting
In paragraaf 5.1.5 is het aspect geluid besproken.
In de laatste alinea wordt aangegeven dat de geluidbelasting van een woning niet hoger mag zijn dan de wettelijke norm van 48 dB.
Deze opmerking impliceert dat er getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder.
90mdat er sprake is van een bestaande woning waarvan uitsluitend de bestemming wijzigt van bedrijfswoning naar burgerwoning hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Geadviseerd wordt om deze alinea te verwijderen.

Conclusie
Geadviseerd wordt om de laatste alinea van paragraaf 5.1.5 Geluid te verwijderen.

Luchtkwaliteit
Beoordeling toelichting
In paragraaf 5.1.4 is het aspect luchtkwaliteit besproken.
De omzetting van een bedrijfswoning naar de bestemming wonen geldt als een NIBM project. Toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Dit is voldoende beschreven in de paragraaf.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet ook beoordeeld worden of de luchtkwaliteit hier aanvaardbaar is. Uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit blijkt dat dit het geval is.

Verder is het van belang om in verband met de goede ruimtelijke ordening na te gaan of door de functiewijziging de omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt, of dat de omgekeerde werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer een belemmering vormt voor de functiewijziging.

Conclusie
Paragraaf 5.1.4 Luchtkwaliteit is akkoord. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid
Beoordeling toelichting
In paragraaf 5.1.6 is het aspect externe veiligheid besproken.
De paragraaf geeft geen aanleiding voor opmerkingen.

Conclusie
Paragraaf 5.1.6 Externe veiligheid is akkoord. Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor het plan.

Ecologie
Beoordeling toelichting
In paragraaf 5.2 is het aspect ecologie besproken.

Gebiedsbescherming
Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de natuurbeschermingswetgeving en -beleid. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. In de wet wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Naast de wetgeving bestaat er ook provinciaal ecologisch beleid waarmee bepaalde gebieden en landschapselementen worden beschermd, zoals het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur), gebieden uit de strategische reservering natuur en het weidevogelgebied. Dit is vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

Het plangebied ligt op ongeveer 10 km afstand van het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Op grond van deze afstand zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied uit te sluiten.
De afstand van het plangebied tot het Natuurnetwerk Nederland bedraagt 50 meter (Westeinderplassen, provincie Noord-Holland). De afstand tot het weidevogelgebied bedraagt 4 km. Het plangebied is niet gelegen in de strategische reservering natuur. Ook liggen geen karakteristieke landschapselementen in het plangebied. De genoemde beschermde gebieden veroorzaken geen planologische belemmeringen voor het initiatief.

Soortenbescherming
Op het onderdeel soortenbescherming zijn geen opmerkingen.

Conclusie
Paragraaf 5.2 Ecologie is akkoord.

Regels
De regels geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bijlage 6 RO-milieuadvies Woudsedijk-Noord 2 te Rijnsaterwoude

Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
13 september 2017

Ons kenmerk:
2017107744

Contactpersoon:
de heer L. Lamers
L.Lamers@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017098691

Bijlage(n):

Per E-mail: EBreukelen@Kaagenbraassem.nl; info@kaagenbraassem.nl
gemeente Kaag en Braassem
Mevrouw E. van Breukelen
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSVEEN

Betreft: RO-milieuadvies Woudsedijk-Noord 2, Rijnsaterwoude

Geachte mevrouw Van Breukelen,

Naar aanleiding van ons eerdere advies d.d. 6 januari 2017 (kenmerk 2016136298) ontvingen wij op 14 augustus van u het ruimtelijk plan voor de Woudsedijk-Noord 2 te Rijnsaterwoude. Het plan betreft een legalisatieverzoek voor het realiseren van een kattenpension en duivenfokkerij op deze locatie. Het huidig gebruik wordt voortgezet. Er vinden geen wijzigingen plaats in de terreininrichting. De gebouwen blijven gelijk aan de bestaande situatie.

Op uw verzoek hebben wij het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, ecologie, geluid en luchtkwaliteit. In het advies is tevens een paragraaf opgenomen met betrekking tot de milieueffectrapportage (m.e.r.). Van de overige milieuaspecten is beoordeeld dat deze buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

Voor de beoordeling van het plan hebben wij gebruik gemaakt van de volgende documenten:
- Concept regels bestemmingsplan Woudsedijk-Noord 2, Rijnsaterwoude, Gemeente Kaag en Braassem, Buro SRO, kenmerk SR170032, 24 mei 2017 (hierna: regels);
- Concept toelichting bestemmingsplan Woudsedijk-Noord 2, Rijnsaterwoude, Gemeente Kaag en Braassem, Buro SRO, kenmerk SR170032, 24 mei 2017 (hierna: toelichting).

Samenvatting en conclusie
Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

<u>Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)</u>
- Uit de beoordeling blijkt dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.
- Ondanks dat er geen noodzaak voor is, is In het plan is wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Uit deze beoordeling blijkt dat er geen belangrijke

nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r.-beoordeling van het plan noodzakelijk maken. Deze beoordeling is akkoord.

Bedrijven en milieuzonering

- Paragraaf 4.5 Milieuzonering is opgesteld in overeenstemming met ons eerdere advies d.d. 6 januari 2017 en akkoord bevonden. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen.

Bodem

- Er zijn tekstueel en inhoudelijk geen opmerkingen op de bodemparagraaf in het bestemmingsplan. Vanuit het aspect Bodem zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Geluid

- Naar aanleiding van dit plan heeft de Omgevingsdienst geen opmerkingen. Vanuit het onderdeel geluid zijn er geen belemmeringen te verwachten.

Luchtkwaliteit

- Tekstueel en inhoudelijk hebben zijn er geen opmerkingen op het aspect luchtkwaliteit in het bestemmingsplan. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Ecologie

- Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.
- Met betrekking tot gebiedsbescherming moeten bovenstaande opmerkingen worden toegevoegd aan de toelichting.
- Ten behoeve van het aspect soortenbescherming moet aan de zorgplicht worden voldaan.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk ‘uitwerking per milieuaspect’.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer L. Lamers via 071-4083489 of L.Lamers@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017098691.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

de heer J. Smits
Afdelingshoofd Omgevingsmanagement van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Ons kenmerk:
2017107744

Uitwerking per milieuaspect
Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Woudsedijk-Noord 2 Rijnsaterwoude
Gemeente	Kaag en Braassem
Datum vraag	14 augustus 2017
Contactpersoon gemeente	Mevrouw E. van Breukelen
Contactpersoon ODWH	de heer L. Lamers

Gegevens procedure

Soort procedure	Bestemmingsplan, artikel 3.1 Wro
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Het exploiteren van een kattenpension en duivenkwekerij

Verbeelding van het plan



Globale begrenzing van het plangebied

Algemeen
Het plan betreft een legalisatieverzoek voor het realiseren van een kattenpension en duivenfokkerij op de locatie Woudsedijk-Noord 2 te Rijnsaterwoude. Het huidig gebruik wordt voortgezet. Er vinden geen wijzigingen plaats in de terreininrichting. De gebouwen blijven gelijk aan de bestaande situatie.

Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)
Beleid en regelgeving.
Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld.
In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER)en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is planm.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingplan (of wijzigingsplan) kan plan m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Beoordeling
Voor het aspect m.e.r. is paragraaf 4.1 van de toelichting beoordeeld. De activiteit betreft het bedrijfsmatig houden en kweken van wedstrijdduiven en het exploiteren van een kattenpension. Conform EU-richtlijnen valt het houden en/of kweken van duiven niet onder de noemer pluimvee en daardoor ook niet onder onderdeel D14 van het Besluit m.e.r. De activiteiten worden daarmee niet genoemd in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie
Uit de beoordeling blijkt dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is. Ondanks dat er geen noodzaak voor is, is in het plan is wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Uit deze beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r.-beoordeling van het plan noodzakelijk maken. Deze beoordeling is akkoord. De effecten op het milieu worden voldoende beschreven in de overige paragrafen van hoofdstuk 4.

Bedrijven en milieuzonering
Voor het aspect bedrijven en milieuzonering is paragraaf 4.5 van de toelichting beoordeeld. Deze paragraaf is opgesteld in overeenstemming met ons eerdere advies d.d. 6 januari 2017 en akkoord bevonden. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Bodem
Voor het aspect bodem is paragraaf 4.2 van de toelichting beoordeeld. Er zijn tekstueel en inhoudelijk geen opmerkingen op de bodemparagraaf in het bestemmingsplan. Er wordt niet in de bodem geroerd in het kader van de legalisatie van een kattenpension

en duivenfokkerij. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Vanuit het aspect Bodem zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Geluid
Voor het aspect geluid is paragraaf 4.4 van de toelichting beoordeeld. Deze paragraaf is akkoord bevonden en er zijn geen opmerkingen. Vanuit het onderdeel geluid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Luchtkwaliteit
Beleid en regelgeving
In de Wet milieubeheer zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan moet aan de luchtkwaliteitseisen worden getoetst. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine plannen kunnen zonder verdere toetsing aan de luchtkwaliteitseisen worden uitgevoerd.

Beoordeling
Voor het aspect luchtkwaliteit is paragraaf 4.6 van de toelichting beoordeeld. In de toelichting is met gebruikmaking van de NIBM tool en de verkeersgeneratie van het plan aangetoond dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van het luchtkwaliteit. Verdere toetsing kan daarom achterwege blijven. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Conclusie
Tekstueel en inhoudelijk zijn er geen opmerkingen op het aspect luchtkwaliteit in het bestemmingsplan.

Ecologie
Voor het aspect ecologie zijn de regels en paragraaf 4.8 van de toelichting beoordeeld.

Beoordeling regels
In de regels zijn geen aspecten met betrekking tot ecologie opgenomen. Er zijn geen opmerkingen.

Beoordeling toelichting
In de toelichting is enkel beschouwd of het plangebied gelegen is in de nabijheid van een Natura 2000-gebied of een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen en De Haeck ligt op een afstand van 8,0 km. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de omvang van het plan, wordt geen effect op het Natura 2000-gebied verwacht.

In de toelichting zijn andere provinciaal beschermde gebieden, zoals weidevogelgebieden, de strategische reservering natuur en karakteristieke

landschapselementen, niet beschouwd. Dergelijke gebieden blijken niet op korte afstand van het plangebied voor te komen (bron http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN). Er zijn dan ook geen belemmeringen met betrekking tot de provinciaal beschermde gebieden. Wel moeten deze gebieden in de toetsing worden meegenomen.

Omdat er geen verandering ten opzichte van het huidig gebruik of de terreininrichting plaatsvindt, zijn er geen opmerkingen met betrekking tot soortenbescherming. Wel dient de initiatiefnemer zich te houden aan de zorgplicht die geldt voor eventueel beschermde soorten.

Conclusie

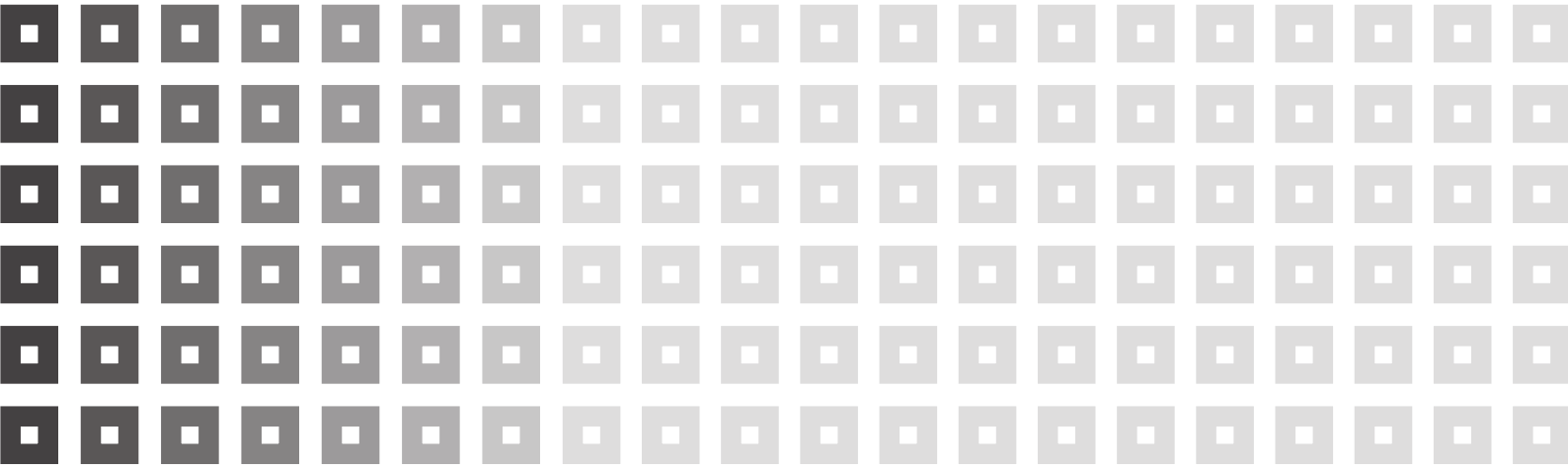
- Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.
- Met betrekking tot gebiedsbescherming moeten bovenstaande opmerkingen worden toegevoegd aan de toelichting.
- Ten behoeve van het aspect soortenbescherming moet aan de zorgplicht worden voldaan.

Bijlage 7 Nota van beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording zienswijzen

Bijlage 8 Nota van wijzigingen

Nota van wijzigingen



Regels

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	18
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**21**
Artikel 3	Agrarisch - Glastuinbouw	21
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	24
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	32
Artikel 6	Bedrijf	40
Artikel 7	Bedrijventerrein	44
Artikel 8	Detailhandel	46
Artikel 9	Groen	47
Artikel 10	Maatschappelijk	48
Artikel 11	Maatschappelijk - Molen	49
Artikel 12	Natuur	50
Artikel 13	Recreatie - Dagrecreatie	52
Artikel 14	Recreatie - Verblijfsrecreatie	54
Artikel 15	Sport	56
Artikel 16	Verkeer	57
Artikel 17	Verkeer - A4	58
Artikel 18	Verkeer - HSL	59
Artikel 19	Water	60
Artikel 20	Wonen	62
Artikel 21	Leiding - Brandstof	67
Artikel 22	Leiding - Gas 1	69
Artikel 23	Leiding - Gas 2	71
Artikel 24	Leiding - Hoogspanning	73
Artikel 25	Leiding - Riool	75
Artikel 26	Leiding - Water	77
Artikel 27	Waarde - Archeologie - 1	79
Artikel 28	Waarde - Archeologie - 2	81
Artikel 29	Waarde - Archeologie - 3	83
Artikel 30	Waterstaat - Waterkering	85
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**87**
Artikel 31	Anti-dubbeltelregel	87
Artikel 32	Algemene bouwregels	88
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	90
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels	91
Artikel 35	Algemene afwijkingsregels	93
Artikel 36	Algemene wijzigingsregels	95
Artikel 37	Overige regels	96
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**97**
Artikel 38	Overgangsrecht	97
Artikel 39	Slotregel	98

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 **Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Bijlage 2 **Staat van Horeca-activiteiten**

Bijlage 3 **Persoonsgebonden overgangsrecht**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1884.BPBUITENGEBIEDOOST-VAS1 van de gemeente Kaag en Braassem.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt.

1.6 aan-huis-gebonden beroep
de uitoefening van een beroep door de bewoner op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied in een woning of bijgebouw, waarbij de woning overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 achtererf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 agrarisch bedrijf
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden veehouderij: het, geheel of nagenoeg geheel op open grond, houden van melk- en ander vee alsmede het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate is toegestaan;
b. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond met uitzondering van bosbouw, sier- en bollenteelt, echter met insluiting van een- en tweejarige sierteeltgewassen op open grond (zoals zonnebloem, asters en papavers);
c. glastuinbouw: de teelt van tuinbouw- of siergewassen geheel of nagenoeg geheel met behulp van kassen;
d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond; onder fruitteelt wordt mede verstaan het planten van hagen rondom fruitteeltpercelen;
e. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
f. sierteelt: de teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen al dan niet met behulp van ondersteunend glas, tijdelijke kweektunnels, recirculatiebassins en planttafels doch zonder groot- of detailhandel in sierteeltgewassen;
g. bollenteelt: de teelt van bollen;
h. bosbouw: de teelt van bomen voor de houtproductie;
i. intensieve kwekerij: het kweken van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

1.9 agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd
een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij minder dan een halve arbeidskracht.

1.10 agrarisch hulp- en nevenbedrijf
een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel op het verwerken, opslaan en/of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

1.11 agrarisch loonbedrijf
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur.

1.12 ambachtelijk bedrijf
een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook de verkoop en/of het leveren – als ondergeschikte nevenactiviteit – van goederen die verband houden met het ambacht zoals een kaasmakerij.

1.13 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
het bewerken van agrarische producten die afkomstig zijn van het eigen bedrijf of vanuit de streek, voor zover deze karakteristiek zijn voor de streek.

1.14 antennedrager
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.15 antenne-installatie
een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.16 archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.17 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.18 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.19 bed & breakfast
het verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning en bijbehorende bijgebouwen of het hoofdgebouw.

1.20 bedrijf
een inrichting, onderneming of instelling gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.21 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie
het bedrijfsmatig exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.22 bedrijfs- of dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.
of
een woning die fysiek van oudsher behoort bij het op die bestemming aanwezige complex, zoals een

voormalige molenaarswoning, pastorie, zomerwoning of een rustende boer-woning, waarbij het gebruik van de woning als zodanig het functioneren van het bedrijf niet mag belemmeren.

1.23 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen
legale afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.24 bestaande bouwwerken
legale bouwwerken, die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmings-plan zijn of worden gebouwd krachtens een rechtsgeldig verleende omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een bouwvergunning.

1.25 bestaand gebruik
het op het tijdstip van het in werking treden van het plan legaal aanwezige en/of vergunde gebruik.

1.26 bestaande veestapel
het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee in omvang zoals op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan feitelijk legaal aanwezig inclusief de daarvoor aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de emissie van stikstof. Voor zover op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 of Wet natuurbescherming aanwezig zijn (dit betreffen in ieder geval de vergunningen met kenmerk ODH-2014-00588E04 d.d. 26 augustus 2014 en ODH-2016-00033544 d.d. 4 april 2016) betreft de omvang van de bestaande veestapel het maximum aantal dieren zoals krachtens de vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 of Wet natuurbescherming is toegestaan. Indien geen vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 of Wet natuurbescherming zijn verleend, wordt de omvang bepaald op basis van de feitelijk legaal aanwezige veestapel en de feitelijk aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de emissie van stikstof op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.27 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.28 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.29 Bevi-inrichting
bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.30 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.31 bijgebouw
een gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.32 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.33 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.34 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.35 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.36 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

1.37 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.38 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.39 buitenrijbaan
niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, al dan niet voorzien van een hekwerk, ten behoeve van het berijden, trainen en/of africhten van paarden.

1.40 café
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van (kleine) etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

1.41 consumentenvuurwerk
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.42 cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

1.43 dagrecreatie
activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten als bedoeld in 1.63 3e en 5e lid worden gerekend.

1.44 dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst, achter de goothoogte.

1.45 dakopbouw
een uitbreiding van het hoofdgebouw als zijnde vergroting van de bestaande ruimten, niet op de begane grond.

1.46 deskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake land- en tuinbouw, cultuurhistorie, landschap, natuur en/of archeologie.

1.47 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.48 detailhandel in volumineuze goederen
detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten en caravans, tuincentra, bouwmarkten detailhandel in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstraling.

1.49 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.50 dierenpension
een tijdelijke opvangplaats voor huisdieren, waar het dier na verloop van tijd weer wordt opgehaald door de eigenaren, bijvoorbeeld na vakantie.

1.51 erf- en terreinafscheiding
een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

1.52 evenement
een gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en/of cultuur.

1.53 extensieve dagrecreatie
niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.54 extensieve recreatie
Extensieve recreatie is recreatie waarbij relatief weinig mensen aanwezig zijn per oppervlakte- of tijdseenheid. Recreatie met weinig dynamiek en die weinig druk uitoefent op de omgeving. Er zijn weinig of geen gebouwen nodig.

1.55 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.56 geluidsgevoelige objecten
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.57 gevoelige functie
- gebouwen waarin gewoond wordt ongeacht of de bewoning legaal of illegaal is;
- aanwezigheid van kwetsbare groepen, bijvoorbeeld kinderen, ouderen of zieken, in gebouwen zoals scholen, ouderenhuisvesting en ziekenhuizen;
- plaatsen in de openlucht waar het verrichten van bovengemiddelde fysieke inspanning plaatsvindt, zoals sportvelden;
- locaties waar tijdelijk wordt verbleven, zoals recreatieterreinen.

1.58 gevoelige functies ten opzichte van landbouwbedrijven en kassen
gevoelige functies, zoals opgenomen in artikel 32.4 en 32.5, onderverdeeld in de volgende categorieën:
a. objecten categorie I:
    1. bebouwde kom met stedelijk karakter;
    2. ziekenhuis, sanatorium en internaat;
    3. objecten voor verblijfsrecreatie;
b. objecten categorie II:
    1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
    2. objecten voor dagrecreatie;
c. objecten categorie III:
    1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleend;
d. objecten categorie IV:
    1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer varkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;
e. objecten categorie V:

1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer varkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

1.59 hondenpension
een bedrijf gericht op het africhten, fokken en verzorgen van honden.

1.60 hobbymatige agrarische activiteiten
het gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische producten, zonder dat sprake is van een agrarisch bedrijf.

1.61 hobbykas
een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.62 hoofdgebouw
een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.63 horecabedrijf
een bedrijf dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie. In deze regels worden onder horecabedrijf uitsluitend de volgende specifieke vormen daarvan begrepen:
1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
2. restaurant: een bedrijf gericht op het voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren alsmede het verstrekken van alcoholische dranken; het accent ligt op het ter plaatse nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren;
3. dagzaak: een bedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21:00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
4. afhaalcentrum: een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; het accent ligt op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren;
5. koffie-/theehuis: een bedrijf gericht op het ter plaatse rechtstreeks aan de verbruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken alsmede de verkoop van niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken;
6. cafetaria/snackbar: een bedrijf gericht op het verstrekken aan de verbruiker van en het al dan niet ter plaatse gebruiken van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren;
7. café, bar, avond- en nachtgelegenheid: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waarvan het sluitingsuur later dan 21:00 uur ligt;
8. dancing/discotheek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21:00 uur ligt.

1.64 hoveniersbedrijf
een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting, verfraaing en/of het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

1.65 intensieve kwekerij
een intensieve kwekerij is het kweken van gewassen of vissen zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

1.66 intensieve veehouderij/kwekerij bij wijze van neventak
intensieve veehouderij/kwekerij waarvan de productieomvang in ondergeschikte mate (minder dan de helft) onderdeel uitmaakt van de totale productieomvang van het grondgebonden agrarisch bedrijf.

1.67 intensieve recreatie
Onder intensieve recreatie wordt recreatie verstaan waarbij relatief veel mensen aanwezig zijn per oppervlakte- of tijdseenheid. Recreatie met veel dynamiek en die veel druk uitoefent op de omgeving. In vergelijking met extensieve recreatie is er vaak meer en omvangrijkere bebouwing aanwezig.

1.68 jachthaven
haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen.

1.69 jachtwerf/scheepsreparatiebedrijf
een bedrijf, primair gericht op reparatie en onderhoudswerkzaamheden van schepen.

1.70 kampeerboerderij
een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

1.71 kampeermiddelen
een niet als een bouwwerk aan te merken, seizoensgebonden verblijfsrecreatief onderkomen, zoals tenten en toercaravans.

1.72 kantoor
voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.73 kas
bouwwerk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, met een hoogte van 1,5 m of meer boven het maaiveld, ten behoeve van teelt van gewassen.

1.74 kinderboerderij
een voorziening waar ter wille van kinderen dieren worden gehouden.

1.75 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.76 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen
voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.77 kleinschalige horecagelegenheid
een bij een agrarisch bedrijf of een als zodanig op de verbeelding aangeduide voormalige boerderij behorende theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde. Het schenken of nuttigen van alcoholhoudende dranken is niet toegestaan.

1.78 kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer
een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen.

1.79 kleinschalige natuurontwikkeling
de aanleg van kleine elementen zoals rietlandjes, schraallanden, moerasjes, plas-draszones, open water en bosschages van een zeer beperkte omvang ten behoeve van de natuur.

1.80 kwetsbaar object
een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.81 landschapswaarde
de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, waterhuishouding, terreinvormen, levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding.

1.82 manege
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.83 mestvergisting
een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit dierlijke mest.

1.84 natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

1.85 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.86 niet agrarische neventak
onderdelen van een agrarisch bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de neventakken/-activiteiten afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen.

1.87 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.88 opslag
het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.89 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.90 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een (overwegend) gesloten dak.

1.91 paardenbak/buitenrijbaan
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining ten behoeve van het berijden, trainen en/of africhten van paarden.

1.92 paardenhouderij
een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.93 paardenpension/paardenstalling
het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen, te berijden en te weiden; onder paardenpension/paardenstalling worden geen maneges verstaan.

1.94 paardrijschool
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, eventueel in combinatie met een duidelijk ondergeschikte paardenstalling/pension.

1.95 partycentrum
een gebouw met meerdere zalen, die hoofdzakelijk gebruikt en/of verhuurd worden ten behoeve van feesten, partijen, discoavonden en dergelijke met de daarbij behorende faciliteiten zoals toiletten, een kleine horecagelegenheid etc.

1.96 peil
a. ten opzichte van gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

1.97 perceel
gronden die bij elkaar horen, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij hetzelfde bedrijf, dezelfde woning of instelling behoren.

1.98 pleziervaartuig
elk vaartuig, met uitzondering van een zeilplank, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, watersport of andere recreatie op het water.

1.99 poldersport
dagrecreatieve activiteiten op agrarische gronden met vaste voorzieningen, zoals hindernisbanen en teambuilding.

1.100 praktijkuitoefening
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.101 recreatief medegebruik
gebruik van gronden gericht op (extensieve) dagrecreatie waarbij het gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de gronden.

1.102 recreatieseizoen
voor parken met recreatiewoningen het hele jaar en voor het overige periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.103 recreatiewoning/zomerhuis
een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.

1.104 recreatief nachtverblijf
het exploiteren van recreatieve verblijven/appartementen binnen de bedrijfsgebouwen.

1.105 reëel agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

1.106 restaurant
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

1.107 rooilijn
a. de grens tussen de het bouwvlak en het bestemmingsvlak;
b. in overige gevallen; de lijn evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen dan wel (indien de voorgevel niet evenwijdig is aan de weg) de lijn evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg

gelegen hoekpunt van zij- en voorgevel van het gebouw (niet zijnde een bijgebouw) dat het dichtst bij de weg is gelegen.

1.108 ruwvoedergewassen
gewassen, zoals olifantengras, maïs, voederbieten, luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren, niet zijnde weidegras.

1.109 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.110 Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.111 Staat van Horeca-activiteiten
de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.112 standplaats voor kampeermiddel
een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.113 steiger
een bouwwerk in en boven het water bedoeld als aanlegplaats voor vaartuigen (aanlegsteiger) of als kleinschalige dagrecreatieve voorziening, zoals een zwem- en/of vissteiger.

1.114 tuincentrum
een bedrijf, gericht op de teelt en/of de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

1.115 verblijfsmiddelen
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, voor zover geen bouwwerken en geen kampeermiddelen zijnde.

1.116 verblijfsrecreatief onderkomen
een onderkomen bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen onder andere kampeermiddelen, stacaravans, chalets en recreatiewoningen. De verblijfsrecreatieve onderkomens worden onderverdeeld in de volgende categorieën:
a. categorie 1: een kampeermiddel, geen gebouw zijnde (bijv. tenten of caravans op seizoensplaatsen);
b. categorie 2: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 36 m² (bijv. stacaravans, trekkershutten);
c. categorie 3: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 60 m² (bijv. stacaravans, chalets, recreatiewoningen op daarvoor bestemde terreinen);
d. categorie 4: een verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 90 m² (bijv. vrijstaande recreatiewoningen).

1.117 verkoop streekeigen producten
het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

1.118 vervolgfunctie
de nieuwe bestemming van het bouwperceel indien het aldaar gevestigde agrarische bedrijf opgeheven is.

1.119 vloeroppervlak voor (neven)activiteiten
de totale oppervlakte van een (neven)activiteit, zoals een aan-huis-gebonden beroep, een ambachtelijke of nijverheidsactiviteit, een kapper-aan-huis, lesinstituut of (kleinschalige) horecagelegenheid met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, keukens, toiletten en overige dienstruimten.

1.120 volkstuinen
gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.121 volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste één volledige arbeidskracht.

1.122 voorgevel
de naar de weg of waterweg gekeerde zijde van een gebouw of in het geval van hoeksituaties de twee of drie zijden van een gebouw die naar de weg of waterweg zijn gekeerd.

1.123 voorgevelrooilijn
de lijn die - evenwijdig aan de openbare weg - in het verlengde ligt van de voorgevel van het gebouw, dat het dichtst bij de weg is gelegen, gebouwen kleiner dan 6 m² niet meegerekend.

1.124 voormalig agrarisch bedrijf
voormalig agrarisch bouwblok waar het agrarisch gebruik reeds is gestaakt.

1.125 Wgh-inrichting
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.126 woonschip
elk voor de vaart bestemd vaar- of drijftuig, dat is afgemeerd op een vaste plaats en dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor dan wel blijkens zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd als zijnde woning of zijnde verblijfsrecreatief onderkomen.

1.127 zijerf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.128 zorgboerderij
bedrijf met als hoofd- of nevenactiviteit het verlenen van zorg en begeleiding middels dag- en/of nachtopvang aan mensen waarbij het meewerken aan agrarische activiteiten in, bij en rond het bedrijf een wezenlijk onderdeel kan zijn van resocialisatie of therapie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.6 breedte van een woonschip
de breedte wordt gemeten op de plaats waar het vaste deel van de romp het breedst is, inclusief gangboorden en balkons.

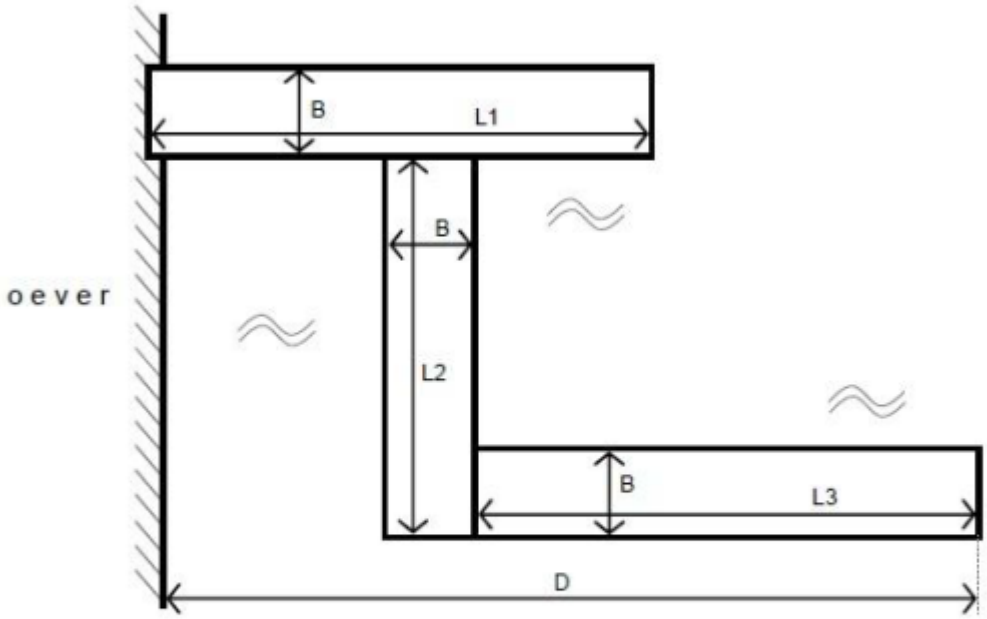
2.7 hoogte van een woonschip
vanaf het waterpeil tot aan het hoogste punt van het woonschip, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antenne-installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderdelen.

2.8 lengte van een woonschip
de lengte wordt gemeten op de plaats waar het vaste deel van de romp het langst is, inclusief gangboorden en balkons, ondergeschikte buiten de romp uitstekende delen zoals rondhouten en roerbladen niet meegerekend.

2.9 inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 breedte, lengte en diepte van een steiger
a. breedte: de afstand tussen de uiteinden van de steiger op het kortste deel;
b. lengte: de afstand tussen de uiteinden van de steiger op het langste deel, bij meerdere steigeronderdelen, het totaal van de verschillende lengten;
c. diepte: de afstand van de oever tot het uiterste punt van de steiger, gemeten loodrecht op de oever.

STEIGER



B =	Breedte van de steiger
D =	Diepte van de steiger
L1 + L2 + L3 =	Lengte van de steiger

2.11 oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, het hart van de scheidingsmuren en/of de buitenwerkse maten van de draagconstructie, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 oppervlakte van een woonschip
tussen de buitenzijde van de zijwanden of de uiterste randen van gangboorden en/of balkons, neerwaarts geprojecteerd op het niveau van het waterpeil.

2.13 vloeroppervlakte
de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder c;
b. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': tevens de uitoefening van een sierteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder f;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens een plattelandswoning;

met daaraan ondergeschikt:

d. wandel-, fiets-, en ruiterpaden;
e. kleinschalige natuurontwikkeling;
f. teeltondersteunende voorzieningen, groen, nutsvoorzieningen, windturbines, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, bruggen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

met dien verstande dat:

g. erfontsluitingswegen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw, tevens zijn toegestaan, doch uitsluitend met een zo kort mogelijke lengte, met zo min mogelijk doorsnijding van het landschap.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. kassen;
b. gebouwen, niet zijnde kassen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
d. in afwijking van het bepaalde onder c is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
e. overigens geldt het volgende;

	max. inhoud	**max. oppervlak**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m^3		6 m	10 m (12 m bij inpandige bedrijfs-woning)
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		50 m^2	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen			6 m	12 m
kassen			6 m	9 m
silo's				12 m

erf- en terrein- afscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten het bouwvlak - binnen het bouwvlak				 1 m 1,5 m 2 m
- windturbine - windmolen buiten het bouwvlak, ten behoeve van waterhuishouding				15 m 6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidingen)				3 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Grotere goot- en bouwhoogte kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 onder e ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte van de kassen, met inachtneming van het volgende:

a. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 10 m en 12 m bedragen;
b. afwijken wordt uitsluitend toegestaan indien de grotere goot- en bouwhoogtes noodzakelijk zijn voor meerlagenteelt;
c. afwijking wordt niet verleend indien:
    1. dit leidt tot een onevenredige toename van verkeerstromen en lichtoverlast voor omwonenden;
    2. er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschap.

3.3.2 Laad-/losinrichting

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 onder b ten behoeve van de overschrijding van bouwvlakken ten behoeve van een laad-/losinrichting indien de vergroting noodzakelijk is voor de aanleg van een laad-/losinrichting, waardoor de verkeersdoorstroming ter plaatse wordt verbeterd.

3.3.3 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 3.2 onder b ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
b. het bouwvlak mag eenmalig en aan één zijde met niet meer dan 10 m worden overschreden;
c. van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

3.3.4 Ten behoeve van extra woonruimte

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 900 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of inwoning van een rustende boer met inachtneming van het volgende:

a. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een opvolger van de rustende boer;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt is of geschikt te maken is;
c. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
d. indien de ruimte van 150 m³ wordt gerealiseerd in een ander gebouw dan de woning, is de afwijking voor bewoning strikt persoonsgebonden;
e. de extra woonruimte dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de

uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
f. ter plaatse van de extra woonruimte dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.5 Ten behoeve van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder d ten behoeve van de bouw van een agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van duurzame, volwaardige agrarische bedrijven; daarbij dient de bedrijfswoning noodzakelijk te zijn voor een persoon die daadwerkelijk en duurzaam met bedrijfsvoering is belast;
b. permanent toezicht dient noodzakelijk te zijn;
c. een verzoek tot afwijking voor een agrarische bedrijfswoning wordt ter toetsing voorgelegd aan een agrarisch deskundige, omtrent de vraag of aan de in dit lid onder a en b genoemde voorwaarden is voldaan;
d. de bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
e. de bedrijfsvoering van de naastgelegen (agrarische) bedrijven mag niet worden beperkt.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha, met inachtneming van het volgende;

a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
b. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond te worden;
c. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
d. het aantal woningen mag niet toenemen;
e. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig te worden aangetast;
f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder e wordt voldaan.

3.4.2 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen, teneinde het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik is als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. op het agrarisch bouwvlak ontstaat geen mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning;
d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 3.2 blijven van toepassing op de plattelandswoning.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a en als (mede)bestemming agrarisch bedrijf als genoemd in lid 1.8 onder b;
b. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a voor zover het betreft bestaand gebruik in de vorm van het houden van koeien zonder weidegang;
c. het behoud en herstel van het karakteristieke en cultuurhistorische open weidelandschap, dat gevormd wordt door het nagenoeg ontbreken van bebouwing in de polders;
d. een intensieve kwekerij als ondergeschikte productietak en binnen bestaande bebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum grondoppervlakte van 2.000 m^2;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuinbouw met als nevenactiviteit een zalencentrum': tevens voor een agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit een zalencentrum;
f. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': tevens de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder c;

alsmede voor:

g. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': tevens de uitoefening van een sierteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder f;
h. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': tevens het uitoefenen van een intensieve veehouderij als bedoeld in artikel 1.8 onder e;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'; tevens een plattelandswoning;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tuin'; tevens voor een tuin, ten behoeve van de aangrenzende recreatiewoning;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - duivenhouderij'; tevens voor een duivenhouderij;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kattenpension'; tevens een kattenpension;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak'; uitsluitend een paardenbak;
n. het hobbymatig houden van vee;
o. bestaand medegebruik ten behoeve van een manege;

met daaraan ondergeschikt:

p. wandel- en fietspaden;
q. kleinschalige natuurontwikkeling;
r. de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te bouwen/gebruiken vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m^2 aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
s. in afwijking van het bepaalde onder r zijn de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'overige zone - natuurwaarden';
t. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, windturbines, bruggen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

met dien verstande dat:

u. erfontsluitingswegen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, tevens zijn toegestaan, doch uitsluitend met een zo kort mogelijke lengte, met zo min mogelijk doorsnijding van het landschap.

Tabel 4.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfunctie	max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie	max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	-	400 m²
veearts; hoefsmederij	-	400 m²
paardenhouderij	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m^2	500 m²
paardenstalling/paardenpension	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m^2	500 m^2
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)		200 m^2
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	400 m²
verkoop streekeigen producten, boerderijwinkel	-	100 m²
kinderboerderij	-	400 m²
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	-	400 m²
kleinschalig kamperen	2.500 m² binnen het bouwvlak	50 m^2, uitsluitend ten behoeve van sanitair/opslag
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	-	200 m^2
kampeerboerderij	-	400 m²
kleinschalige horecagelegenheid, zoals bedoeld in artikel 1.63, 3e of 5e lid	-	100 m²
museum/tentoonstellingsruimte	-	100 m²
kunst- of antiekhandel	-	400 m²

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. bouwvlakken mogen geheel bebouwd worden;
c. de bouw van kassen is tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
d. per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
e. in afwijking van het bepaalde onder e is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur' uitsluitend een solitaire schuur waar tevens niet-agrarische bedrijfsmatige opslag is toegestaan;
g. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2) voor recreatieve activiteiten' mag het maximum bebouwd oppervlak voor recreatieve nachtverblijven niet meer bedragen dan is aangegeven;
h. overigens geldt het volgende, tenzij de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen:

	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m^3		6 m	10 m (12 m bij inpandige bedrijfs-woning)

- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		50 m^2	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen			6 m	12 m
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' en 'sierteelt'		300 m^2	6 m	9 m
silo's				12 m
solitaire schuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 'solitaire schuur'			4 m	7 m
erf- en terrein- afscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten het bouwvlak - binnen het bouwvlak				 1 m 1,5 m 2 m
- windturbine - windmolen buiten het bouwvlak, ten behoeve van waterhuishouding				15 m 6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidingen)				3 m
zendmast maximaal 1				40 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.2 onder a ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
b. het bouwvlak mag eenmalig en aan één zijde met niet meer dan 10 m worden overschreden;
c. van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
d. de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
e. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder d wordt voldaan.

4.3.2 Ten behoeve van extra woonruimte

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 900 m^3, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer, met inachtneming van het volgende:

a. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een opvolger van de rustende boer;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt is of geschikt te maken is;
c. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig

is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
d. indien de ruimte van 150 m³ wordt gerealiseerd in een ander gebouw dan de woning, is de afwijking voor bewoning strikt persoonsgebonden;
e. de extra woonruimte dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
f. ter plaatse van de extra woonruimte dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, dit geldt niet voor het gebruik waarvoor conform de Wet natuurbescherming de vergunning met kenmerk ODH-2014-00588E04 d.d. 26 augustus 2014 is afgegeven;
b. de teelt van maïs ten dienste van het eigen bedrijf is toegestaan voor maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak;
c. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak:
d. ten behoeve van de in tabel 4.1 en 4.2 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
    1. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
    2. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
        - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst gedurende het recreatieseizoen;
        - het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
        - het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;
    3. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
    4. buitenopslag buiten het bouwvlak is in geen geval toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder r, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 4.2 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
b. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
d. voor de in tabel 4.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen gebouwd/in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m^2 aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
e. een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
g. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
h. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;

i. de nevenfunctie dierenpension is uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt;
j. de bodem dient geschikt te zijn voor de voorgenomen nevenfunctie.

Tabel 4.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	**max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie**	**max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie**
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	500 m², uitsluitend in bestaande gebouwen
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m², uitsluitend in bestaande gebouwen
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m², uitsluitend in bestaande gebouwen (niet zijnde kassen)
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m², uitsluitend in bestaande gebouwen
mestvergisting	1.800 m²	400 m²
poldersport	buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak 2 ha	400 m²
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	-	100 m²
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	-	400 m²
dierenpension	-	400 m²

4.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen nevenfuncties zoals genoemd in tabel 4.1 en 4.2, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 4.1 en 4.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 4.5.1.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren (>50 cm);
b. dempen, graven, vergroten of herprofileren van waterlopen;
c. aanbrengen opgaande beplantingen;
d. aanleggen van verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden en (half)verhardingen >50 m² (niet zijnde kavelpaden);
e. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
f. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren;
g. aanleggen van oeverbeschoeiingen.

4.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;

e. het dempen van dwarssloten (breedtesloten) betreffen;
f. de aanleg van dammen en onderbemaling betreffen.

4.6.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning
De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de initiatiefnemer aangetoond dient te worden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroten bouwvlak
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha, met inachtneming van het volgende;
a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
b. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond te worden;
c. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieu-hygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
d. het aantal woningen mag niet toenemen;
e. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder e wordt voldaan.
g. er wordt voldaan aan het bepaalde onder 4.4 onder a.

4.7.2 Vervolgfuncties
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in tabel 4.3 genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met dien verstande dat:
a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
b. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder a en b wordt voldaan;
d. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden en maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m² in totaal;
f. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' te worden opgenomen;
g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag;
h. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
i. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder h wordt voldaan;
j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
k. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
l. het aantal woningen niet mag toenemen;

Tabel 4.3 Toegestane vervolgfuncties

vervolgfuncties
wonen, hobbyboerachtige activiteiten
agrarische loonbedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden
hoefsmederij, veearts
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
opslag/stalling van goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstoffeerderij, pottenbakkerij)
jachtwerf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
watersportbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
recreatiebedrijven, horeca (zoals bedoeld in lid 1.63 lid 1 t/m 6), verblijfsrecreatie
kinderboerderij
manege
paardenstalling, paardrijactiviteiten
verblijfsrecreatieve appartementen
kampeerboerderij
sociale vervolgfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)
museum, tentoonstellingsruimte
kunst- of antiekhandel

4.7.3 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van vervolgfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 4.3, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 4.3 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 4.7.2.

4.7.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen, teneinde het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik is als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. op het agrarisch bouwvlak ontstaat geen mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning;
d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 4.2 blijven van toepassing op de plattelandswoning;
e. de wijziging mag niet toegepast worden ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

4.7.5 Ruimte voor Ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, 5000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
b. het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
c. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven

optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

4.7.6 Nieuwe landgoederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigingen in de bestemming Wonen en Natuur ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed, met inachtneming van het volgende:

a. de realisatie is uitgesloten in het Natuurnetwerk Nederland en gerealiseerde recreatiegebieden, zoals opgenomen in de Provinciale Verordening Zuid-Holland;
b. in nog niet gerealiseerde ecologische verbindingen van het Natuurnetwerk Nederland is realisatie alleen toegestaan als het huiskavel buiten de verbinding wordt gerealiseerd;
c. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
d. het landgoed wordt minimaal 5 ha groot en is nagenoeg aaneengesloten;
e. minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;
f. maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel, deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij 1 landhuis met maximaal 3 wooneenheden is toegestaan;
g. het gebied genoemd onder e mag niet worden bebouwd en dient ingericht te worden met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype;
h. het landgoed dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a;
b. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a voor zover het betreft bestaand gebruik in de vorm van het houden van koeien zonder weidegang;
c. behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, graslandkarakter, slotenpatroon, kleine landschapselementen, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties;
d. een intensieve kwekerij zoals bedoeld in artikel 1.65 als ondergeschikte productietak of binnen bestaande bebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum grondoppervlakte van 2.000 m^2;
e. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder c;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarisch hulp- en nevenbedrijf' uitsluitend een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens een plattelandswoning;

alsmede voor:

h. ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt': de uitoefening van een sierteeltbedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder f;
i. het hobbymatig houden van vee;

met daaraan ondergeschikt:

j. wandel-, fiets-, en ruiterpaden;
k. kleinschalige natuurontwikkeling;
l. de in tabel 5.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te bouwen/gebruiken vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m^2 aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
m. in afwijking van het bepaalde onder l zijn de in tabel 5.1 genoemde nevenfuncties niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'overige zone - natuurwaarden';
n. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, windturbines, in- en uitritten, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden, bruggen, dammen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water;

met dien verstande dat:

o. erfontsluitingswegen ten behoeve van gronden anders dan gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden tevens zijn toegestaan, doch uitsluitend met een zo kort mogelijke lengte, met zo min mogelijk doorsnijding van het landschap alsmede tuinen behorende bij aangrenzende woonbestemmingen.

Tabel 5.1 Toegestane nevenfuncties

nevenfuncties	**max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie**	**max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie**
veearts, hoefsmederij	-	400 m²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	400 m²
verkoop streekeigen producten, boerenwinkel	-	100 m²
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	-	400 m²
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	-	200 m²
kleinschalige horecagelegenheid, zoals bedoeld in artikel 1.63 horecabedrijf, 3e of 5e lid	-	100 m²

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. bouwvlakken mogen geheel bebouwd worden;
c. de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'sierteelt':
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn uitsluitend sanitaire voorzieningen toegestaan;
e. per bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
f. in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn tevens bijgebouwen toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur': uitsluitend een solitaire schuur waar tevens niet-agrarische bedrijfsmatige opslag toegestaan is;
i. overigens geldt het volgende;

	max. inhoud	**max. oppervlak**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m^3		6 m	10 m (12 m bij inpandige bedrijfs-woning)
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		50 m^2	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen			6 m	12 m
kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' en 'sierteelt'		300 m^2	6 m	9 m
silo's				12 m
solitaire schuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur'			4 m	7 m
erf- en terrein- afscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten het bouwvlak - binnen het bouwvlak				 1 m 1,5 m 2 m
- windturbine - windmolen buiten het bouwvlak, ten behoeve van waterhuishouding				15 m 6 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidingen)				3 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 5.2 onder a ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvoorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
b. het bouwvlak mag eenmalig en aan een zijde met niet meer dan 10 m worden overschreden;
c. van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
d. de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
e. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder d wordt voldaan.

5.3.2 Ten behoeve van extra woonruimte

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 900 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

a. de initiatiefnemer dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aan te tonen dat er sprake is van een duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en of de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een opvolger van de rustende boer;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt is of geschikt te maken is;
c. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt uitbreiding van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
d. indien de ruimte van 150 m³ wordt gerealiseerd in een ander gebouw dan de woning, is de afwijking voor bewoning strikt persoonsgebonden;
e. de extra woonruimte dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
f. ter plaatse van de extra woonruimte dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, dit geldt niet voor het gebruik waarvoor conform de Wet natuurbescherming de vergunning met kenmerk ODH-2016-00033544 d.d.4 april 2016 is afgegeven;
b. de teelt van maïs ten dienste van het eigen bedrijf is toegestaan voor maximaal 20% van het bedrijfsoppervlak;
c. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
d. ten behoeve van de in tabel 5.1 en 5.2 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
    1. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
    2. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
        - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst gedurende het recreatieseizoen;
        - het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
        - het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.

3. opslag van stoffen en producten die gevaar of milieuoverlast kunnen opleveren, is in geen geval toegestaan;
4. buitenopslag buiten het bouwvlak is in geen geval toegestaan.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder l, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 5.2 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
b. bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in 5.1 onder c, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
d. voor de in tabel 5.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen gebouwd/in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m^2 aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
e. een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
g. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
h. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
i. de nevenfunctie dierenpension is uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt;
j. de bodem dient geschikt te zijn voor de voorgenomen nevenfunctie.

Tabel 5.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	**max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie**	**max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie**
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden	-	400 m², uitsluitend in bestaande gebouwen
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen	-	400 m², uitsluitend in bestaande gebouwen (niet zijnde kassen)
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m^2, uitsluitend in bestaande gebouwen
mestvergisting	1.800 m^2	400 m^2
paardenhouderij	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een omvang van 1.200 m^2	500 m^2
paardenstalling	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m²	500 m²
kinderboerderij	-	400 m^2
kleinschalig kamperen	2.500 m² binnen het bouwvlak	50 m^2, uitsluitend ten behoeve van sanitair/opslag
kampeerboerderij	-	400 m²

verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	-	100 m²
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	-	400 m²
museum, tentoonstelling	-	100 m²
kunst- of antiekhandel	-	400 m²
dierenpension	-	400 m²

5.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen nevenfuncties zoals genoemd in tabel 5.1 en 5.2, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 5.1 en 5.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 5.5.1.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren (>50 cm);
b. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater;
c. aanbrengen opgaande beplantingen;
d. verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien van houtopstanden;
e. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden, kavelpaden en overige (half-)verhardingen > 50 m²;
f. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
g. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginnen of draineren;
h. aanleg oeverbeschoeiingen.

5.6.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 5.6.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
e. de aanleg van dammen en onderbemaling betreffen.

5.6.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de initiatiefnemer aangetoond dient te worden.
b. Voor het dempen van (lengte)sloten geldt bovendien dat dit alleen mogelijk is als sprake is van een groot maatschappelijk belang en het veenweideverkavelingspatroon niet in onevenredige mate wordt aangetast.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha, met inachtneming van het volgende;

a. uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
b. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient met een schriftelijk advies van een

agrarisch deskundige aangetoond te worden;
c. de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
d. het aantal woningen mag niet toenemen;
e. bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
f. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder f wordt voldaan.
g. voldaan wordt aan het bepaalde onder lid 5.4 onder a.

5.7.2 Vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in tabel 5.3 genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met dien verstande dat:
a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
b. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder a en b wordt voldaan;
d. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen. niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m² in totaal;
f. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' te worden opgenomen;
g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
h. bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 5.1 onder c, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
i. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder h wordt voldaan;
j. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
k. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
l. het aantal woningen niet mag toenemen.

Tabel 5.3 Toegestane vervolgfuncties

Vervolgfuncties
wonen, hobbyboerachtige activiteiten
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden
hoefsmederij, veearts
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (onder andere aannemersbedrijf, schildersbedrijf, meubelstoffeerderij, pottenbakkerij)
jachtwerf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
watersportbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
recreatiebedrijven, horeca (zoals bedoeld in lid 1.63 lid 1 t/m 6), verblijfsrecreatie
kinderboerderij
paardenstalling, paardrijactiviteiten
verblijfsrecreatieve appartementen
kampeerboerderij

sociale vervolgfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)
museum, tentoonstellingsruimte
kunst- of antiekhandel

5.7.3 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van vervolgfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de typen vervolgfuncties zoals genoemd in tabel 5.3, teneinde vervolgfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 5.3 toelaatbare vervolgfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 5.7.2.

5.7.4 Plattelandswoning

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen, teneinde het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik is als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
b. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. op het agrarisch bouwvlak ontstaat geen mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning;
d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in lid 5.2 blijven van toepassing op de plattelandswoning;

5.7.5 Ruimte voor Ruimteregeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:

a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, 5000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan, mag één compensatiewoning worden gebouwd;
b. het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
c. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

5.7.6 Nieuwe landgoederen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigingen in de bestemming Wonen en Natuur ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed, met inachtneming van het volgende:

a. de realisatie is uitgesloten in het Natuurwerk Nederlanden gerealiseerde recreatiegebieden, zoals opgenomen in de Provinciale Verordening Zuid-Holland;
b. in nog niet gerealiseerde ecologische verbindingen van het Natuurnetwerk Nederland is realisatie alleen toegestaan als het huiskavel buiten de verbinding wordt gerealiseerd;
c. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;
d. het landgoed wordt minimaal 5 ha groot en is nagenoeg aaneengesloten;
e. minimaal 90% van het gebied is voor het publiek toegankelijk;
f. maximaal 10% van het gebied behoort tot het private deel, deze huiskavel mag voor maximaal 20% worden bebouwd, waarbij 1 landhuis met maximaal 3 wooneenheden is toegestaan;
g. het gebied genoemd onder e mag niet worden bebouwd en dient ingericht te worden met groene en/of blauwe functies die aansluiten bij het bij het gebied passende natuurdoeltype;
h. het landgoed dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft

zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal': uitsluitend een gemaal;

alsmede voor:

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouw-/aannemersbedrijf': tevens een bouw-/aannemersbedrijf;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension': tevens een hondenpension, met dien verstande dat ten hoogste 900 m^2 binnen- en 1.200 m^2 buitenruimte in gebruik mag worden genomen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf/spuiterij': tevens een autoreparatiebedrijf/spuiterij en autoplaatwerkerij;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines en technische apparaten': tevens een groothandel in machines en technische apparaten;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf en opslag van brandbare vloeistoffen bovengronds': tevens een hoveniersbedrijf en opslag van brandbare stoffen bovengronds;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf': tevens een landbouwmechanisatiebedrijf;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sloopbedrijf': tevens een aannemersbedrijf voor sloopwerkzaamheden met daarbij behorende detailhandel in sloopmaterialen, alsmede voor verzorgende ambachtelijke bedrijven, aannemersbedrijven en agrarische hulp- en nevenbedrijven, voor zover dit betreft:
    1. bedrijven, welke behoren tot categorie 1, 2 of 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'
    2. bedrijven die niet behoren tot categorie 1, 2 of 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar (in milieuplanologisch opzicht) naar aard gelijk te stellen zijn met bedrijven welke behoren tot categorie 1, 2 of 3.1;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - smederij': tevens een smederij, lasinrichting en bankwerkerij;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zeilen en tentenfabriek': tevens een zeilen-, tenten- en dekkledenfabriek;
m. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': tevens voor opslag van oude materialen en afvalstoffen;
n. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen': tevens een verkooppunt voor vloeibare brandstoffen;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - boerderijbenodigdheden met een srv-wagen': tevens een opstelplaats ten behoeve van een rijdende winkel;

voor zover de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder d t/m o behoren tot categorie 3 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalwaterbehandelingsinstallatie': tevens een afvalwaterbehandelingsinstallatie;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling en schoonspuiten boten': tevens een stalling en voor het schoonspuiten van boten;
r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw- en reparatiebedrijf': tevens een scheepsbouw- en reparatiebedrijf';

voor zover de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder p en r behoren tot categorie 4.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek': tevens een betonfabriek voorzover de bedrijfsactiviteiten behoren tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lasbedrijf': tevens een lasbedrijf waarbij lasactiviteiten op de bedrijfslocatie enkel 20% van alle bedrijfsactiviteiten mogen behelzen en er buiten het tijdvak gelegen tussen 08.00 en 18.00 geen geluidsoverlast gevende werkzaamheden

mogen plaatsvinden;

u. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, windturbines, water en toegangswegen;

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend voor een bedrijf tot en met categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dekkermolentje' is, zoals vastgelegd in de bestaande omgevingsvergunning, is een dekkermolentje toegestaan bovenop de bestaande bedrijfsbebouwing;

c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn tevens bijgebouwen toegestaan;

d. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;

e. in aanvulling op hetgeen gesteld onder d, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak binnen het bouwvlak met 10% worden uitgebreid;

f. per bouwvlak mag 1 bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is weergegeven;

g. in afwijking van het bepaalde onder f is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;

h. overigens geldt het volgende, tenzij de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen:

	max. inhoud	**max. oppervlak**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) inpandige bedrijfswoning	750 m^3		6 m 6 m	8 m gelijk aan bedrijfsgebouwen
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		50 m^2	3 m	5 m
betonfabriek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek'			6 m	12 m
scheepsbouw- en reparatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw- en reparatiebedrijf'			6 m	8 m
bedrijfsgebouwen en overkappingen			4 m	8 m

erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduidingen 'nutsvoorziening' en 'gemaal'				3 m
overige erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders				 1 m 2 m
windturbine				15 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				6 m

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 6.2 onder h ten behoeve van de bouw van silo's tot een hoogte van 20 m waarbij de bouwwerken moeten worden geplaatst binnen een zone van 50 m uit de as van de Westerdijk.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
c. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
d. opslag van goederen is buiten het bouwvlak toegestaan met een totale stapelhoogte van maximaal 4 m;
e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
f. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
g. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten;
h. bedrijven zoals genoemd in onderdeel D, Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht worden uitgesloten.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1:

a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 6.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Ten behoeve van de wijziging naar 4 woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de bouw van maximaal 4 woningen de gronden voorzien van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van het volgende:

a. woningen zijn rechtstreeks (eventueel via recht van overpad) vanaf de openbare weg toegankelijk;
b. de afstand van hoofdgebouw tot zijerfgrens is aan één zijde ten minste 2 m en aan de andere zijde ten minste 3 m;
c. bijgebouwen mogen slechts aan één zijde worden opgericht;
d. de breedte van het hoofdgebouw dient ten minste 6 m te bedragen;
e. de perceelsgrenzen zijn zodanig dat naastgelegen woningen voldoen aan het gestelde onder b;
f. er dient ten minste 3 m rondom de woning opengelaten te worden, indien twee woningen achter elkaar gebouwd worden;
g. de tuin dient bij elke woning minimaal 8 m diep te zijn;

h. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
i. er dient 1,5 parkeerplaats per woning op eigen terrein gerealiseerd te worden, een garage wordt hierbij niet meegeteld.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend voor een bedrijf tot en met categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend voor een bedrijf tot en met categorie 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' uitsluitend voor een bedrijf tot en met categorie 4.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

alsmede voor:

d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. per bedrijf mag één bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gebouwd worden;
c. per bedrijfsperceel mag een bebouwingspercentage van 80% voor het bouwen van gebouwen en overkappingen niet worden overschreden;
d. op de gronden gelegen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan;
e. voor zover gebouwen en overkappingen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 m te bedragen;
f. overigens geldt het volgende:

	max. inhoud	**max. oppervlak**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) inpandige bedrijfswoning	750 m^3		6 m 6 m	8 m gelijk aan bedrijfsgebouwen
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		50 m^2	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen en overkappingen			4 m	8 m
overige erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders				 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				6 m

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
c. nieuwe Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
d. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan met een totale stapelhoogte van maximaal 6,5 m;
e. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
f. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
g. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel behorende bij de bedrijfsactiviteiten.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.1:

a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 7.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd;
b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 7.1 genoemd.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum': uitsluitend een tuincentrum;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, toegangswegen en windturbines.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
c. in aanvulling op hetgeen gesteld onder b, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid, binnen het bouwvlak;
d. per bouwvlak mag 1 bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) gebouwd worden;
e. in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan;
f. overigens geldt het volgende;

	max. inhoud	**max. oppervlak**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m^3		6 m	10 m
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de bedrijfswoning			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de bedrijfswoning		50 m^2	3 m	5 m
bedrijfsgebouwen			4 m	8 m
windturbines				15 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders				 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing;

alsmede voor:

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hoogopgaande, streekeigen beplanting': tevens voor hoogopgaande, streekeigen beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing met een minimale hoogte van 4 m;

met daarin:

c. wandel- en fietspaden;
d. speelvoorzieningen;
e. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nader eisen te stellen aan speelvoorzieningen en voet- en fietspaden ten einde te waarborgen dat deze geen afbreuk doen aan de landschappelijke inpassing van de recreatieve voorzieningen die met de groenvoorzieningen is beoogd.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien van houtopstanden.

9.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke inpassing niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen door de initiatiefnemer aangetoond dient te worden.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bibliotheken, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, peuterspeelzalen, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven en voorzieningen ten behoeve van levensbeschouwelijke en religieuze doeleinden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': tevens een begraafplaats;
c. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek': tevens een cursuslokaal, jongerencentrum en clubgebouw;
d. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij': tevens een zorgboerderij;
e. ter plaatse van de aanduiding 'religie': tevens een kerk;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;
g. met dien verstande dat bedrijfswoningen zijn toegestaan.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
c. in aanvulling op hetgeen gesteld onder b, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid, binnen het bouwvlak;
d. per bouwvlak is 1 bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan waarvoor geldt dat voor de maatvoering, de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt;
e. voor zover gebouwen en overkappingen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens tenminste 2 m te bedragen;
f. overigens geldt het volgende:

	max. goothoogte	**max. bouwhoogte**
hoofdgebouwen	4 m	8 m
bijgebouwen en overkappingen	4 m	7 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders		 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m

Artikel 11 Maatschappelijk - Molen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een molen;

alsmede voor:

b. de bestaande woning;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals educatieve voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en dienen binnen het bouwvlak gelegen te zijn;
b. er mogen uitsluitend nieuwe gebouwen worden gebouwd ter instandhouding van de molen met aanhorigheden;
c. per molen is één woning toegestaan;
d. voor de maatvoering van de bestaande woning en bijgebouwen geldt de bestaande maatvoering als maximale maatvoering;
e. er mogen erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuur- en landschapswaarden in de vorm van waardevolle sloot- en oevervegetaties en weidevogels;
b. water, plassen en oevers;
c. (recreatie)vaart;
d. bruggen en dammen;
e. recreatieve wandelpaden binnen het gemeentelijk wandelpadennetwerk;
f. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie': extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, waar tevens tijdens het recreatieseizoen niet-bedrijfsmatige overnachtingen op een pleziervaartuig zijn toegestaan alsmede tuinen behorende bij aangrenzende woonbestemmingen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overnachting en verblijf op een boot': tevens voor dagrecreatief verblijf waarbij overnachting op een boot is toegestaan alsmede steigers;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horecaboot': tevens een horecaboot.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

12.2.1 Algemeen

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan tot een hoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde op een afstand van minimaal 3 m tot de weg dienen te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen': mogen tevens bijgebouwen worden gebouwd, al dan niet in de vorm van een werkschuur.

12.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie'

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' geldt in afwijking en in aanvulling op het gestelde in lid 12.2.1 dat:

a. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, geen steiger zijnde en geen bergkisten, gebouwd mogen worden tot een hoogte van 1 m;
b. een terras is toegestaan met een oppervlak van maximaal 20 m^2.

12.2.3 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overnachting en verblijf op een boot'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overnachting en verblijf op een boot': geldt in afwijking en in aanvulling op het gestelde in lid 12.2.1 dat:

a. sanitairvoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan tot een oppervlak van 36 m^2 met een goothoogte van maximaal 2,5 m en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
b. steigers zijn toegestaan;
c. een bijgebouw ten behoeve van werkplaats/opslag (technische dienst) uitsluitend is toegestaan tot een oppervlak van 48 m^2 met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

12.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 12.1 onder a ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat het oprichten van de voorzieningen geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 12.1 onder a genoemde waarden.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 12.2.2 onder a ten behoeve van de bouw van:

a. een gebouw (zoals een berging of hobbykas) of overkapping met een oppervlak van maximaal 10 m^2, een goothoogte van 2 m en een bouwhoogte van 2,5 m;

b. erf- of terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 m en pergola's met een hoogte van maximaal 2 m;
c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 1 m;

met inachtneming van de bepaling dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien de bouw van de bouwwerken niet leidt tot onevenredige aantasting van de ter plaatse voorkomende natuurwaarden.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
c. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater;
d. het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
e. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting;
f. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
g. aanleggen van oeverbeschoeiingen.

12.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.5.1 is niet van toepassing op:

a. de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
b. werken of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden als bedoeld in lid 12.1 onder a niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 13 Recreatie - Dagrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': uitsluitend een jachthaven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin': uitsluitend een speeltuin;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ligweiden': uitsluitend zon- en ligweiden, dagcamping, speelvoorzieningen en voorzieningen voor de kleine watersport;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenpension': uitsluitend een paardenpension en windturbine;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sloephaven': uitsluitend een sloephaven met maximaal 54 ligplaatsen, één boothelling, één opstelplaats voor kano's, visplaatsen en kort parkeren voor maximaal 59 parkeerplaatsen alsmede water;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voetveer, kiosk en sloepverhuur': uitsluitend een voetveer, kiosk en sloepverhuur;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. voor zover gebouwen en overkappingen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 m te bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde onder a geldt, dat op gronden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenpension' buiten het bouwvlak tevens lichtmasten van maximaal 6 m hoogte, paardenbakken en uitlopen zijn toegestaan;
d. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
e. in aanvulling op hetgeen gesteld onder d, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid, binnen het bouwvlak;
f. overigens geldt het volgende:

	max. inhoud	**max. aantal**	**max. oppervlak**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen			50 m^2	3 m	5 m
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ligweiden'				3 m	4,5 m
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenpension'				6 m	10 m
overige gebouwen en overkappingen				4 m	8 m
erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - buiten het bouwvlak - elders					 1 m 1,5 m 2 m
windturbine ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenpension'					15 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Erf- en terreinafscheiding

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in lid 13.2 onder f, met inachtneming van het volgende:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding buiten het bouwvlak mag verhoogd worden tot maximaal 2 m;
b. de omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de hogere bouwhoogte landschappelijk aanvaardbaar is.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. slaap- en overnachtingsaccommodaties en logiesvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' zijn toegestaan en mogen niet groter zijn dan 50% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 400 m^2;
b. het is niet toegestaan om de verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning;
c. voor detailhandel geldt een vloeroppervlakte van ten hoogste 50 m^2.

Artikel 14 Recreatie - Verblijfsrecreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 1': uitsluitend een kampeerterrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.116 onder a;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 2': uitsluitend een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.116 onder b;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3': uitsluitend een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.116 onder c;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4': uitsluitend een terrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.116 onder d;
e. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': uitsluitend een woonschepenligplaats;
f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': uitsluitend horeca in categorie 1a. van de 'Staat van Horeca-activiteiten';
g. sanitaire voorzieningen ten dienste van de hoofdfunctie;
h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen, steigers en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
i. met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. gebouwen bij woonboten zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
c. per bouwvlak mag 1 insteekhaven met steiger gebouwd worden, waarbij voor de steiger de volgende maatvoering geldt: maximale breedte 1 m, maximale lengte 5 m en maximale diepte 3 m;
d. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens' is het toegestane maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens aangeduid;
e. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal gebouwen' is het toegestane maximum aantal gebouwen aangeduid;
f. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het toegestane maximum aantal wooneenheden aangeduid;
g. voor zover gebouwen en overkappingen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 m te bedragen;
h. de afstand van bijgebouwen op de oever bij woonschepen tot de kant van de weg mag niet minder dan 3 m bedragen;
i. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' gelden de volgende regels:
    1. ter plaatse is ten hoogste 1 woonschip toegestaan;
    2. dakterrassen alsmede hekwerken, omheiningen, balustrades, windschermen en soortgelijke objecten op het dak zijn niet toegestaan;
    3. het woonschip mag ten hoogste 22 m lang, 5,5 m breed en 4 m hoog zijn;
    4. tussen twee woonschepen dient de afstand minimaal 5 m te zijn, tenzij dit in de bestaande situatie minder is;
j. overigens geldt het volgende, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' anders is aangeduid:

	max. oppervlak	**max. inhoud**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)		750 m^3	6 m	8 m

sanitaire voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 1'	60 m^2 in totaal		2,5 m	
verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 2'	36 m^2 (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)		2,5 m	3,3 m
verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3'	60 m² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)		3 m	4 m
verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4'	90 m² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)		3,5 m	6 m
bijgebouwen bij verblijfsrecreatieve onderkomens (niet zijnde categorie 1 of woonboot)	50% van het hoofdgebouw		3 m	gelijk aan of lager dan het hoofdgebouw, tot maximaal 5 m
overkappingen				3 m
aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen			de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
schuurtjes en overkappingen bij een woonschip	12 m^2			3 m
vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen			3 m	5 m
erf- of terreinafscheidingen - voor de voorgevelrooilijn - elders				 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde				3 m

14.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. het is verboden woonschepen en verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning met uitzondering van bedrijfswoningen.

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvelden voor buitensporten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'manege': uitsluitend een manege;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;
d. met dien verstande dat ter plaatse geen bedrijfswoningen zijn toegestaan, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m^2)' is aangegeven hoeveel m² aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;
c. in aanvulling op hetgeen gesteld onder b, mag het opgenomen bebouwingsoppervlak met 10% worden uitgebreid, binnen het bouwvlak;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven;
e. paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'manege' mogen ten hoogste 1.200 m² bedragen met terreinafscheiding van ten hoogste 2,5 m hoog;
f. overigens geldt het volgende:

	max. goothoogte	**max. bouwhoogte**
gebouwen en overkappingen	4 m	8 m
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'manege'	6 m	10 m
lichtmasten en ballenvangers		5 m
lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'manege'		15 m
vlaggenmasten ter plaatse van de aanduiding 'manege'		6 m
erf- en terreinafscheidingen		2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m
windmolens ter plaatse van de aanduiding 'manege'		15 m

15.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende bepaling:

a. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, fiets-, voet- en ruiterpaden, andere verhardingen, bermen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 2 x 2 rijstroken': uitsluitend 2 x 2 rijstroken;
c. ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietstunnel': uitsluitend een fietstunnel;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - veerdienst': uitsluitend een veerdienst;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, straatmeubilair en water.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op de gronden zonder aanduiding mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt op gronden zonder aanduiding ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van wegmeubilair bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 17 Verkeer - A4

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - A4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de rijksweg A4;
b. duikers, viaducten en bruggen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, bruggen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water;
d. natte en droge kruisende infrastructuur.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 6 m;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van wegmeubilair bedraagt ten hoogste 18 m;
e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m;
f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

Artikel 18 Verkeer - HSL

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - HSL' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, viaducten, tunnels, taluds en spoorwegovergangen;
b. instandhouding van spoorwegen, waaronder de exploitatie van de Hogesnelheidslijn-Zuid, alsmede voor de daarbij behorende bouwwerken, geluidsafschermende voorzieningen, open terreinen en andere spoorwegvoorzieningen, ecologische verbindingen en bermsloten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - A4': tevens de rijksweg A4;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen;
e. natte en droge kruisende infrastructuur.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 6 m;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - A4' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximum bouwhoogte van 20 m;
c. op de gronden zonder aanduiding zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximum bouwhoogte van 15 m, met dien verstande dat de maximale hoogte van draagconstructies voor de bovenleiding 10 m bedraagt ten opzichte van bovenkant spoorstaaf.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
b. (recreatie)verkeer te water;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur;
d. ondergeschikt groen;
e. bruggen, dammen en duikers ten behoeve van (langzaam) verkeer;
f. beschoeiingen;
g. steigers;
h. beroepsvisserij;
i. het aanleggen van veerponten.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterbeheersing en scheepvaartbegeleiding met een hoogte van maximaal 3 m;
b. voor (natuurvriendelijke) oeverbeschoeiingen geldt een maximale hoogte van 30 cm;
c. bruggen, dammen en duikers mogen alleen worden gebouwd bij kruisingen met wegen en watergangen of indien noodzakelijk voor de ontsluiting van een (agrarisch) perceel.
d. per (bedrijfs)woning of verblijfsrecreatief onderkomen, waarvan het bouwvlak aansluit op de bestemming 'Water', mag maximaal 1 steiger gebouwd worden;
e. de maximum breedte van de steiger bedraagt 1,2 m;
f. de maximum lengte van de steiger bedraagt 7,0 m;
g. de steiger mag niet meer dan 5,0 m vanaf de kade het water insteken;
h. de steiger dient aan te sluiten op het bouwvlak van de betreffende woning/verblijfsrecreatief onderkomen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Maatvoering steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 19.2 onder e en f, ten behoeve van een andere maatvoering voor steigers, met inachtneming van het volgende:
a. de lengte mag vergroot worden tot ten hoogste 15 m;
b. de diepte mag vergroot worden tot ten hoogste 7 m;
c. de steiger mag geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
d. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

19.3.2 Locatie steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 19.2 onder h, ten behoeve van steigers voor bouwvlakken, waarbij het bouwvlak niet aansluit op de bestemming Water, maar gescheiden is van het water door een weg en/of een dijklichaam, met inachtneming van het volgende:
a. voor het overige gelden de voorwaarden van artikel 19.2;
b. de steiger dient in het verlengde van het bouwvlak gebouwd te worden;
c. de steiger mag de landschappelijke en natuurlijke waarden van de oevers en de aangrenzende gronden niet onevenredig aantasten;
d. de steiger of het gebruik ervan mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
e. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:
a. een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende gronden;
b. het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij wijze van opslag langer dan 1 week is niet

toegestaan, met uitzondering van ten hoogste 2 vaartuigen per (bedrijfs)woning of recreatieonderkomen aangrenzend aan het betreffende perceel.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Afmeren/aanleggen vaartuigen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 19.4 onder b, teneinde het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij agrariërs en openbare recreatieve doeleinden toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. het afmeren/aanleggen betreft een nevenactiviteit bij de bestaande hoofdfunctie;
b. het afmeren/aanleggen mag geen onevenredige negatieve effecten hebben op het water/recreatieverkeer;
c. er mogen ten hoogste 15 (plezier)vaartuigen afmeren/aanleggen aan 1 of meerdere steigers;
d. parkeren ten behoeve van het gebruik van de afmeerplaatsen vindt plaats op eigen terrein;
e. de steiger mag uitsluitend parallel aan de oever gerealiseerd worden;
f. het afmeren/aanleggen mag de landschappelijke en natuurlijke waarden van de oevers en de aangrenzende gronden niet onevenredig aantasten.

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is het gebruik als woning niet toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk':
    1. de ruimte op de 1e verdieping tevens mag worden gebruikt voor zelfstandige maatschappelijke doeleinden;
    2. ondergeschikte horeca is toegestaan waarbij de horeca-exploitatie aansluit bij de winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse te bereiden kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt.
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf': bebouwing behorende bij een voormalig agrarisch bedrijfscomplex alsmede een windturbine, waarbij tevens de in tabel 20.1 genoemde nevenfuncties zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. in tabel 20.1 is aangegeven tot welk oppervlak de gronden en de bebouwing ten hoogste mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenfunctie;
    2. bij een combinatie van nevenfuncties ten hoogste een oppervlak van 400 m² aan bebouwing worden gebruikt;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfscomplex met als nevenfunctie kantoor' uitsluitend een voormalig agrarisch bedrijfscomplex met als nevenfunctie kantoor met een maximum vloeroppervlak van 400 m^2 alsmede een windturbine;
f. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': uitsluitend een woonschepenligplaats;
g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, steigers, toegangswegen en paardenbakken.

Tabel 20.1 Toegestane nevenfuncties bij voormalig agrarisch bedrijf

Nevenfunctie	**max. oppervlak gronden in gebruik voor de nevenfunctie**	**max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie**
veehandelsbedrijven; africhtingsbedrijven voor paarden	-	400 m²
veearts; hoefsmederij	-	400 m²
recreatieve paardenhouderij	1.200 m² voor een paardenbak binnen het bouwvlak	400 m²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	-	400 m²
verkoop streekeigen producten, boerderijwinkel	-	100 m²
kinderboerderij	-	400 m²
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	-	400 m²
kleinschalig kamperen	2.500 m² binnen het bouwvlak	50 m^2, uitsluitend ten behoeve van sanitair/opslag
recreatief nachtverblijf (bed & breakfast)	-	200 m²
kampeerboerderij	-	400 m²
kleinschalige horecagelegenheid	-	100 m²
museum/tentoonstellingsruimte	-	100 m²
kunst- of antiekhandel	-	400 m²
kantoor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfscomplex met als nevenfunctie kantoor'		400 m^2

hobbymatig houden van vee ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'	-	50 m^2

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. gebouwen bij woonschepen;
c. het aantal toegestane woningen per bestemmingsvlak bedraagt één, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid;
d. het bouwvlak mag in geen geval voor meer dan 50% bebouwd worden;
e. voor zover gebouwen niet op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot deze grens ten minste 2 m te bedragen;
f. bijgebouwen, aanbouwen en overkappingen bij de woning dienen ten minste 1 m terugliggend op de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
g. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen': mogen tevens bijgebouwen worden gebouwd;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping': mag tevens een overkapping worden gebouwd;
i. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' gelden de volgende regels:
    1. ter plaatse is ten hoogste 1 woonschip toegestaan;
    2. dakterrassen alsmede hekwerken, omheiningen, balustrades, windschermen en soortgelijke objecten op het dak zijn niet toegestaan;
    3. het woonschip mag ten hoogste 22 m lang, 5,5 m breed en 4 m hoog zijn;
    4. tussen twee woonschepen dient minimaal 5 m afstand te zijn tenzij dit in de bestaande situatie minder is;
j. de afstand van bijgebouwen op de oever bij woonschepen tot de kant van de weg mag niet minder dan 3 m bedragen;
k. overigens geldt het volgende, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' anders is aangegeven:

	max. inhoud	**max. oppervlak**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
woningen, niet zijnde woonschepen (inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen)	750 m^3,		6 m	10 m
- aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen behorende bij de woning		50 m^2	de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m	5 m
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen behorende bij de woning			3 m	5 m
schuurtjes en overkappingen bij een woonschip		12 m^2		3 m
overige bouwwerken anders dan bergingen, zoals hobbykasjes en pergola's bij een woonboot		10 m^2		2,5 m
gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand

erf- en terreinafscheidingen: - voor de voorgevelrooilijn - elders				 1 m 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen en geen lichtmasten zijnde				3 m
windturbine ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijfscomplex met als nevenfunctie kantoor'				15 m

met dien verstande dat:

l. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangegeven;

m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' het volgende geldt:
   1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
   2. nieuwbouw van bijgebouwen is in geen geval toegestaan;
   3. het gebruik van kassen, niet zijnde een hobbykas, is in geen geval toegestaan;
   4. van het bepaalde onder 2 kan worden afgeweken indien bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 200 m².

n. voor zover de bestaande inhoudsmaat van een woning, inclusief inclusief aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, afwijkt van de norm van maximaal 750 m^3, geldt de bestaande inhoudsmaat van alle gebouwen als maximale inhoudsmaat.

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. ten behoeve van de in tabel 20.1 en 20.2 genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
   1. het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
   2. voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen gelden de volgende regels:
      - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in het recreatieseizoen;
      - het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 15 bedragen;
      - het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan;

b. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, waarbij ten behoeve van paardenbakken tevens de volgende regels gelden:
   1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
   2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
   3. lichtmasten zijn niet toegestaan.

c. een steiger mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het gebruik op de aangrenzende gronden.

20.3.2 Voorwaardelijke verplichting

a. De sloop van de bebouwing op het perceel aan de Oudendijkseweg 42 is niet eerder toegestaan dan uit nader ecologisch onderzoek is gebleken in welke mate verstoring ten aanzien van de huismuis door de ingrepen aan de orde is en, indien nodig, tijdig maatregelen worden getroffen en/of een ontheffing op de Wet natuurbescherming is verleend.

b. Ingrepen op de percelen aan de Leidse Slootweg 2, Oudendijkseweg 21 en 42 en Oudendijkse polder zijn niet eerder toegestaan dan door middel van nader ecologisch onderzoek inzicht is

verschaft in de geschiktheid van de percelen als habitat voor de rugstreeppad en, indien nodig, een ontheffing op de Wet natuurbescherming is verleend.

c. Het oprichten van woningen op de percelen aan de Leidse Slootweg 2 en Oudendijkseweg 21 is uitsluitend toegestaan als er agrarische bebouwing met een minimum oppervlak van 1.678 m² op de percelen aan de Leidse Slootweg 2 en Oudendijkseweg 21 en 42 wordt gesloopt. Deze sloop moet zijn uitgevoerd binnen een jaar nadat de omgevingsvergunning (bouw) is afgegeven.
d. Het oprichten van woningen op de percelen aan de Leidse Slootweg 2 en Oudendijkseweg 21 is uitsluitend toegestaan als een plas-drasgebied met een minimum oppervlak van 3.000 m² in de Oudendijkse polder wordt aangelegd. Deze aanleg moet zijn gerealiseerd binnen een jaar nadat de omgevingsvergunning (bouw) is afgegeven.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 20.2 onder k ten behoeve van lichtmasten, waarbij de hoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 6 m.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Nevenfuncties bij voormalig agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1 onder d, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 20.2 genoemde nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
b. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder c en lid 5.1 onder c, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
c. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
d. voor de in tabel 20.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen gebouwd/in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m^2 aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
e. een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
g. er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
h. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
i. de nevenfunctie dierenpension is uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt.

Tabel 20.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	**max. oppervlak in gebruik voor de nevenfunctie**	**max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie**
hoveniersbedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m²
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bestaande gebouwen	-	400 m²
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	-	400 m²
paardenstalling	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m²	500 m²

poldersport	buiten, maar aansluitend aan het bouwvlak 2 ha	400 m²
verhuur/gebruik van ruimten voor sociaal maatschappelijke activiteiten, zoals workshops, verenigingen en ateliers	-	100 m²
sociale nevenfunctie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg, kinderopvang)	-	400 m²
dierenpension	-	400 m²

20.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijking ten behoeve van nevenfuncties
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in tabel 20.1 en 20.2, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in tabel 20.1 en 20.2 toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in lid 20.5.1.

20.5.3 Lichtmasten bij paardenbakken
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 20.3 onder b punt 3 teneinde lichtmasten bij paardenbakken toe te staan, met inachtneming van het volgende:
a. de lichtbundel van de lichtmasten dient volledig op de paardenbak gericht te zijn;
b. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 75 m.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

20.6.1 Wijziging naar agrarische bedrijfswoning
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen te wijzigen naar Agrarisch met waarden - Landschapswaarden of Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden ten behoeve van het omzetten van de burgerwoning naar een agrarische bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:
a. de omzetting mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van een bestaand en naastgelegen veehouderijbedrijf;
b. de burgerwoning mag uitsluitend omgezet worden naar een 1e of 2e bedrijfswoning, op het naastgelegen bedrijf dient mag maximaal reeds 1 bedrijfswoning aanwezig zijn;
c. de wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

20.6.2 Ruimte voor ruimteregeling
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' zonder aanduiding, ten behoeve van de bouw van een extra woning in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing, met inachtneming van het volgende:
a. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen of 5000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, of een combinatie naar rato daarvan mag één compensatiewoning worden gebouwd;
b. het aantal compensatiewoningen mag maximaal drie bedragen;
c. de te slopen gebouwen of kassen dienen opgericht te zijn voor de peildatum van 1 januari 2007;
d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;
e. de nieuwe woningen dienen voorzien te worden van een goede landschappelijke inpassing;
f. de nieuwe woningen dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Artikel 21 Leiding - Brandstof

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een kerosineleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

21.2 Rangorde bestemmingen

Indien de belangen van de in lid 21.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

1. Leiding - Gas 1;
2. Leiding - Gas 2;
3. Leiding - Brandstof;
4. Waterstaat - Waterkering;
5. Leiding - Hoogspanning;
6. Leiding - Water;
7. Leiding - Riool;
8. Waarde - Archeologie - 1;
9. Waarde - Archeologie - 2;
10. Waarde - Archeologie - 3.

21.3 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 10 m^2;
b. overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 21.3 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) voor zover:

a. de bouwwerken de veiligheid van de brandstofleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten;
c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

21.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van het bepaalde in lid 21.1 is het verboden op of in de in lid 21.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 21.5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 21.1 bedoelde bestemming;

b. normaal onderhoud, beheer en agrarisch gebruik betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
e. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten betreffen.

21.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 21.5 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

a. de werken of werkzaamheden de veiligheid van de brandstofleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 22 Leiding - Gas 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

22.2 Rangorde bestemmingen

Indien de belangen van de in lid 22.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

1. Leiding - Gas 1;
2. Leiding - Gas 2;
3. Leiding - Brandstof;
4. Waterstaat - Waterkering;
5. Leiding - Hoogspanning;
6. Leiding - Water;
7. Leiding - Riool;
8. Waarde - Archeologie - 1;
9. Waarde - Archeologie - 2;
10. Waarde - Archeologie - 3.

22.3 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 10 m^2;
b. overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 22.3 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) voor zover:

a. de bouwwerken de veiligheid van de (aard)gastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten;
c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

22.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van het bepaalde in lid 22.1 is het verboden op of in de in lid 22.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

22.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 22.5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 22.1 bedoelde bestemming;
b. normaal onderhoud, beheer en agrarisch gebruik betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
e. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten betreffen.

22.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 22.5 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

a. de werken of werkzaamheden de veiligheid van de (aard)gastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 23 Leiding - Gas 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een CO_2-leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - co_2' met daarbij behorende belemmeringenstrook.

23.2 Rangorde bestemmingen

Indien de belangen van de in lid 23.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

1. Leiding - Gas 1;
2. Leiding - Gas 2;
3. Leiding - Brandstof;
4. Waterstaat - Waterkering;
5. Leiding - Hoogspanning;
6. Leiding - Water;
7. Leiding - Riool;
8. Waarde - Archeologie - 1;
9. Waarde - Archeologie - 2;
10. Waarde - Archeologie - 3.

23.3 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 23.3 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

23.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

23.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 23.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 23.4 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

23.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 23.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad, het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 24 Leiding - Hoogspanning

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een hoogspanningsleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

24.2 Rangorde bestemmingen

Indien de belangen van de in lid 24.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:

1. Leiding - Gas 1;
2. Leiding - Gas 2;
3. Leiding - Brandstof;
4. Waterstaat - Waterkering;
5. Leiding - Hoogspanning;'
6. Leiding - Water;
7. Leiding - Riool;
8. Waarde - Archeologie - 1;
9. Waarde - Archeologie - 2;
10. Waarde - Archeologie - 3.

24.3 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 24.3 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

24.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanning zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

24.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 24.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 24.4 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

24.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 24.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad, het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 25 Leiding - Riool

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen
De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

25.2 Rangorde bestemmingen
Indien de belangen van de in lid 25.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:
1. Leiding - Gas 1;
2. Leiding - Gas 2;
3. Leiding - Brandstof;
4. Waterstaat - Waterkering;
5. Leiding - Hoogspanning;
6. Leiding - Water;
7. Leiding - Riool;
8. Waarde - Archeologie - 1;
9. Waarde - Archeologie - 2;
10. Waarde - Archeologie - 3.

25.3 Bouwregels
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

25.4 Afwijken van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.3 onder b., indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

25.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

25.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 25.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

25.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod
Het verbod van lid 25.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 25.4 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. een geringere diepte betreffen dan 8 meter beneden maaiveld en waarover vooraf overleg is gevoerd met de betreffende leidingbeheerder;
d. graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

25.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 25.5.1 genoemde werken en werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien en voorzover geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen ontstaat of kan ontstaan.

25.5.4 Advies

Een omgevingsvergunning voor het toestaan van de werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 25.5.1, wordt pas verleend nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding - Water

26.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van een waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' met daarbij behorende belemmeringenstrook.

26.2 Rangorde bestemmingen
Indien de belangen van de in lid 26.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:
1. Leiding - Gas 1;
2. Leiding - Gas 2;
3. Leiding - Brandstof;
4. Waterstaat - Waterkering;
5. Leiding - Hoogspanning;
6. Leiding - Water
7. Leiding - Riool;
8. Waarde - Archeologie - 1;
9. Waarde - Archeologie - 2;
10. Waarde - Archeologie - 3.

26.3 Bouwregels
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.4 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 26.3 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning
Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

26.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod
Het verbod van lid 26.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 26.4 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

26.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 26.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

27.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 27.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 27.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 150 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

27.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 28 Waarde - Archeologie - 2

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 28.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 500 m^2;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

28.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 28.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 28.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m^2;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

28.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in d e bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 29 Waarde - Archeologie - 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 29.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwplan met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m^2;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

29.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 29.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 29.2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m^2;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

29.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in d e bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

30.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 30.1 genoemde bestemming geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Ten behoeve van de genoemde bestemming

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 30.2 onder a, voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijn, die noodzakelijk zijn in het kader van waterstaatsbelang.

30.3.2 Ten behoeve van andere geldende bestemmingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 30.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Waterstaat - Waterkering zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen:

a. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren;
b. aanbrengen opgaande beplantingen;
c. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden en (half-)verhardingen >50 m^2 (niet zijnde kavelpaden);
d. dempen, graven, vergroten of herprofileren van waterlopen.

30.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 30.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

30.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 30.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor het waterkeringsbelang, zoals bedoeld in lid 30.1, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 32 Algemene bouwregels

32.1 Parkeren
Parkeren moet binnen het bouwvlak plaatsvinden.

32.2 Overschrijding bouwgrenzen
De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:
a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

32.3 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten
a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien gebruik wordt gemaakt van de saneringsregeling zoals opgenomen in:
    1. artikel 4, lid 4.7.2 onder e;
    2. artikel 5, lid 5.7.2 onder e;
    3. artikel 20, lid 20.2 onder m, sub 4.

32.4 Afstand gevoelige objecten ten opzichte van landbouwbedrijven
Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten, zoals genoemd in lid 1.58:

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	**inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden**
minimum afstand tot objecten categorie I en II	100 m[1)]	50 m[1)]
minimum afstand tot objecten categorie III, IV en V	50 m[1)]	25 m[1)]

1) Tenzij uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld d.d. 6 februari 2012 blijkt dat een andere afstand tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten in acht genomen moet/kan worden.

32.5 Afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen
Onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 is bepaald, dient ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden tussen kassen en gevoelige objecten, zoals genoemd in lid 1.58:

soort objecten	**aan te houden afstand**	
	indien glastuinbouwbedrijf voor 1 mei 1996 is opgericht (met inbegrip van eventuele uitbreidingen)	**indien bedrijf na 30 april 1996 is opgericht**

categorie I: bijvoorbeeld aaneengesloten woonbebouwing, gevoelig object	25 m	50 m
categorie II: bijvoorbeeld niet aaneengesloten woonbebouwing, restaurant	10 m	25 m

32.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken;
b. ondergrondse bouwwerken worden niet meegeteld bij bepaling van de inhoudsmaat van woningen;
c. de onderkant van het bouwwerk (inclusief fundering) bedraagt ten hoogste 3,2 m onder het peil;
d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder b, indien het hydrologisch belang niet wordt geschaad, hetgeen door de initiatiefnemer wordt onderbouwd met een schriftelijk advies van het waterschap en de provincie.

32.7 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen dient voldaan de worden aan de volgende bepalingen:

a. gemeten vanaf de voet van de dakkapel, mag deze niet hoger zijn dan 1,75 m;
b. de onderzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet gesitueerd te worden;
c. de bovenzijde van de dakkapel dient meer dan 0,5 m onder de daknok gesitueerd te worden;
d. de zijkanten van de dakkapel dienen meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak gesitueerd te worden.

Artikel 33 Algemene gebruiksregels

a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning, zelfstandig recreatief onderkomen of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan, tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2;
b. het gebruik van bed & breakfastkamers en kampeerboerderijen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
c. het gebruik van recreatieve onderkomens voor permanente bewoning is niet toegestaan;
d. buitenopslag binnen het bouwvlak hoger dan 4 m is niet toegestaan, buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
e. het afmeren/aanleggen van (plezier)vaartuigen bij wijze van (tijdelijke) opslag langer dan 1 week is niet toegestaan, met uitzondering van ten hoogste 2 vaartuigen per (bedrijfs)woning of recreatieonderkomen aangrenzend aan het betreffende perceel;
f. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis zijn toegestaan, voor zover:
    1. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen;
    2. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
    3. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
g. per bouwvlak is ten hoogste 1 insteekhaven met steiger toegestaan;
h. reclameborden, neonverlichting, lichtmasten en lichtbakken zijn niet toegestaan;
i. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, tenzij in deze regels anders is aangegeven;
j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen is niet toegestaan.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

Gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn bedoeld voor bescherming en behoud van vrije windvang van en het zicht op de molen.
In afwijking van hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de volgende regels:

a. binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht en mag geen beplanting aanwezig zijn hoger dan 1/100 van de afstand van het bouwwerk en de beplanting tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
c. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
d. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
    1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en/of de beplanting en/of;
    2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

34.2 vrijwaringszone - vaarweg

Gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn bedoeld voor bescherming van de vaarweg.
Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' kan worden voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mits rekening wordt gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

a. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
b. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
c. de toegankelijkheid van de provinciale vaarweg voor hulpdiensten vanaf de wal, en
d. het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de provinciale vaarweg.

Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen als bedoeld onder a t/m d wordt advies gevraagd aan de vaarwegbeheerder.

34.3 overige zone - natuurwaarden

34.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - natuurwaarden' zijn de gronden primair bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden en is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
    2. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    3. het aanleggen of inrichten van speelterreinen, dagcampings en lig- of speelweiden;
    4. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
    5. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge hebben;
b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op
    1. normaal onderhoud en beheer;
    2. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het

plan;
3. werkzaamheden die reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

c. Een vergunning wordt verleend indien de natuurwaarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

34.3.2 Gebruiksregels

Ter plaatse is ieder gebruik dat schade kan toebrengen aan de bestaande natuurwaarden verboden.

34.4 overige zone - voorkeurstracé buisleiding

Binnen het voorkeurstracé voor buisleidingen is niet toegestaan een omgevingsvergunning te verlenen waardoor nieuwe, voor de aanleg van buisleidingen belemmerende, activiteiten uitgevoerd kunnen worden. Het gaat hierbij om activiteiten zoals genoemd in Barro art. 2.9.2, 2e lid. Op de verbeelding is rekening gehouden met een voorkeurstracé van 70 m breed. Indien de opgenomen breedte leidt tot knelpunten is het, in overleg met het rijk, mogelijk om de strook te versmallen naar bijvoorbeeld 30 of 40 m.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

35.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.1 onder a lid 3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamenten met inachtneming van het volgende:

a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
e. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

35.3 Baggerdepots

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2 ten behoeve van het aanleggen van tijdelijke baggerdepots, met inachtneming van het volgende:

a. de situering van een baggerdepot is niet toegestaan binnen de bestemming Natuur;
b. de noodzakelijkheid van het baggerdepot wordt door de initiatiefnemer aangetoond;
c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
d. het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
e. de natuur- en landschapswaarden op het perceel en in de directe omgeving mag niet onevenredig geschaad worden;
f. de waterstaatsdoeleinden mogen niet onevenredig worden aangetast;
g. de initiatiefnemer dient aan de hand van een schriftelijk advies van de waterbeheerder aan te tonen dat aan het gestelde onder f wordt voldaan.

35.4 Parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde hoofdstuk 2, ten behoeve van de aanleg van parkeerplaatsen op agrarische gronden buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. de parkeerplaatsen worden gerealiseerd langs een weg op of onderaan een dijk ten behoeve van woningen respectievelijk onder of boven aan een dijk;
b. de parkeerplaatsen mogen uitsluitend gerealiseerd worden indien op het eigen erf geen beschikbare ruimte aanwezig is;
c. per woning mogen ten hoogste twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden;
d. de parkeerplaatsen dienen gerealiseerd te worden met grastegels.

35.5 Ten behoeve van openbare recreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in hoofdstuk 2, ten behoeve van de realisatie van openbare recreatieve voorzieningen, zoals vis-, zwem- of aanlegsteigers, picknickplaatsen, speelvoorzieningen, informatiepanelen, fietsenrekken en soortgelijke bouwwerken, met inachtneming van het volgende:

a. de voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden;
b. de voorzieningen mogen geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking hebben en er mag geen verslechtering optreden in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
c. de voorzieningen dienen openbaar toegankelijk te zijn.

35.6 Splitsing monumenten

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in de bouwregels teneinde het aantal wooneenheden in het hoofdgebouw van een rijks- of gemeentelijk monument te vermeerderen, met inachtneming van het volgende:

a. de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien de woningsplitsing bijdraagt aan het behoud of verbetering van het oorspronkelijke en cultuurhistorische waardevolle karakter van de bebouwing;
b. de totale inhoud van het hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de woningsplitsing dient ten minste 1.000 m³ te bedragen;
c. na splitsing bedraagt het aantal wooneenheden maximaal 2;
d. het gebouw dient na woningsplitsing door één aaneengesloten dak afgedekt te blijven;
e. het hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume: het uitwendige karakter van het hoofdgebouw - zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting - dient behouden te blijven;
f. de splitsing mag niet leiden tot beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

35.7 Algemene randvoorwaarden

Afwijken is slechts mogelijk mits:

a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
b. blijkens een beeldkwaliteitsparagraaf of motivering voldaan wordt aan de richtpunten van de kwaliteitskaart als bedoeld in de provinciale Verordening Ruimte 2016;
c. dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op:
    1. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. het milieu;
d. de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de grond, dan wel de mogelijkheid van herstel van die waarden niet onevenredig wordt verkleind en de overige belangen niet onevenredig worden geschaad;
e. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
f. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

36.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

36.2 Waarde archeologie

36.2.1 Wijzigingsbevoegdheid voor verwijdering van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen één of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 37 Overige regels

37.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

37.2 Relatie

Indien blijkens het figuur 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak, dan zijn voor het gebruik, het bouwen, bevoegdheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden, de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak van overeenkomstige toepassing, als waren de gekoppelde bouwvlakken tezamen één bouwvlak.

37.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het wijzigen van het bestaande gebruik en/of het bouwen op grond van de regels in hoofdstuk 2, voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2018', of de rechtsopvolger daarvan.
b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 38 Overgangsrecht

38.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
   3. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit de algehele herbouw van (bedrijfs)woningen mag uitsluitend plaatsvinden op bestaande fundamenten;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

38.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

38.3 Persoons- en objectgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde in artikel 38.1 onder c en 38.2 onder d is op de adressen zoals opgenomen in bijlage 3 Persoonsgebonden overgangsrecht de bij dat adres aangegeven functie toegestaan op basis van persoons- en/of objectgebonden overgangsrecht, met dien verstande dat:

a. het persoonsgebonden overgangsrecht niet kan worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon;
b. het objectgebonden overgangsrecht niet kan worden overgedragen op nieuwe bebouwing, dat wil zeggen dat de bebouwing niet vervangen mag worden door andere bebouwing.

Artikel 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Oost'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
u	uur		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
d	dag		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	0	Tuinbouw:												
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50			3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50			3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50			3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30		700			5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200			4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300			4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D		4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100			3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50			3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:													
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300			4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50			3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100			3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300			4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300			4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200			4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200			4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300			4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200			4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000			5.3	3	G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500			5.1	2	G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100			3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30			2	1	G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300			4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100			3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30			2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50			3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D		5.1	2	G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100			3.2	2	G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200			4.1	2	G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D		4.1	2	G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200			4.1	2	G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100			3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300			4.2	2	G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200			4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300			4.2	2	G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200			4.1	1	G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300			4.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30			2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300			4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300			4.2	2	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100			3.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200			4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100			3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100			3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300			4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50			3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50			3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200			4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50			3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50			3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30			2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50			3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300			4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D		3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50			3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100			3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200			4.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50			3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100			3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100			3.2	2	G
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50			3.1	1	G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30			2	1	G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200			4.1	3	G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50			3.1	1	G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200			4.1	2	G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300			4.2	3	G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100			3.2	2	G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100			3.2	2	G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200			4.1	2	G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100			3.2	3	G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100			3.2	3	G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30			2	1	P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10			1	1	G
2223	B	Binderijen	30	0	30			0		30			2	2	G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30			2	2	G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D		2	2	G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10			1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000			5.3	2	G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500			6	3	G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100			3.2	2	G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300			4.2	2	G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D		4.2	2	G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D		6	1	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700			5.2	3	G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500			5.1	3	G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500			5.1	3	G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D		4.1	3	G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D		4.2	2	G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D		5.2	3	G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D		4.2	2	G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D		5.3	2	G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200			4.1	2	G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300			4.2	3	G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300			4.2	2	G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500			5.1	3	G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500			5.1	3	G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700			5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000			5.3	3	G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D		5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D		4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300			4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500			5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50			3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30			2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300			4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300			4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100			3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500			5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100			3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50			3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D		4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300			4.2	3	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300			4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50			3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200			4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D		3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200			4.1	2	G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300			4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	0	Glasfabrieken:												
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:												
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:												
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:												
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100			3.2	2	G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300			4.2	3	G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100			3.2	2	G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100			3.2	3	G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300			4.2	3	G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100			3.2	2	G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300			4.2	3	G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D		3.2	1	G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50			3.1	1	G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300			4.2	1	G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700			5.2	2	G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300			4.2	3	G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500			5.1	3	G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300			4.2	2	G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200			4.1	2	G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D		3.2	2	G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200			4.1	3	G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300			4.2	3	G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700			5.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500			6	3	G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500			5.1	2	G
272	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000			5.3	3	G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300			4.2	2	G
273	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700			5.2	3	G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300			4.2	1	G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700			5.2	2	G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500			5.1	2	G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000			5.3	3	G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300			4.2	1	G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500			5.1	2	G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300			4.2	1	G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500			5.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100			3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200			4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300			4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300			4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500			5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200			4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200			4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D		3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D		4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D		3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D		3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D		3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100			3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100			3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100			3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D		3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200			4.1	2	G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500			5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100			3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:													
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D		3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
29	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D		4.1	3	G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D		4.2	3	G
29		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30		50			3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30			2	1	G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200			4.1	1	G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200			4.1	1	G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D		4.1	2	G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100			3.2	2	G
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300			4.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30			2	1	G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	R	1500			6	2	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D		3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50			3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30			2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D		4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300			4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200			4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200			4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100			3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50			3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100			3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200			4.1	2	G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500			5.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50			3.1	2	G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700			5.2	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100			3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300			4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200			4.1	2	G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000			5.3	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100			3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D		3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D		3.2	2	G
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10			1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30			2	1	G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30			2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50			3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50			3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30			2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D		3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500			5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300			4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700			5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300			4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300			4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)													
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700			5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500			5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500			5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500			5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:													
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100			3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100			3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30			2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50			3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100			3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300			4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500			5.1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:													
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300			4.2	1	P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500			5.1	1	P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10			1	1	P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30			2	1	P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50			3.1	1	P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100			3.2	1	P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30			2	1	P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D		5.3	1	G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50			3.1	1	G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30			2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100			3.2	1	P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300			4.2	1	P
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100			3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50			3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30			2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30			2	1	G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50			3.1	1	G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30			2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30			2	2	P
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100			3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100			3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10			1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50			3.1	1	G
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0		30			2	3	P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30			2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50			3.1	2	G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300			4.2	2	G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30			2	2	G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100			3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50			3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50			3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50			3.1	2	G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30			2	2	G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30			2	2	G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30			2	2	G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30			2	2	G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30			2	2	G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30			2	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:													
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30			2	2	G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50			3.1	2	G
5148.7	5	- munitie	0	0	30			30		30			2	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50			3.1	2	P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500			5.1	3	G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10			1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100			3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30			2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50			3.1	1	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D		5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D		4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30			2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50			3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100			3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300			4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200			4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D		5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen													
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30			2	1	G
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500			5.1	2	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50			3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100			3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300			4.2	3	G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700			5.2	3	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER	
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100		3.2		2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:													
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1		2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2		1	G
5153.4	4	Zand en grind:													
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2		2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2		1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1		2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2		1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2		2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2		1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen													
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1		1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2		1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1		1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2		2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100		3.2		2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1		2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2		2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1		2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2		2	G
518	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1		2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2		1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2		2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1		1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
60	-	VERVOER OVER LAND												
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	-													
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30			2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D		3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30			2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200			4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10			1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:													
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200			4.1	2	G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300			4.2	2	G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500			5.1	3	G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30			2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50			3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50			3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300			4.2	3	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500			5.1	3	G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100			3.2	1	G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500			6	1	G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50			3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D		3.2	1	G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D		4.2	3	G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30			2	1	G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300			4.2	3	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:													
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300			4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700		5.2	2	G	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200		4.1	3	G	
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G	
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G	

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

Horeca bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
Horeca bedrijven zoals:
- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;

1b. Overige lichte horeca
Horeca bedrijven zoals:
- Bed & Breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij;

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
Horeca bedrijven zoals:
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak[1)] van meer dan 400 m^2;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:
Horeca bedrijven zoals:
- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 3 ‘zware horeca’

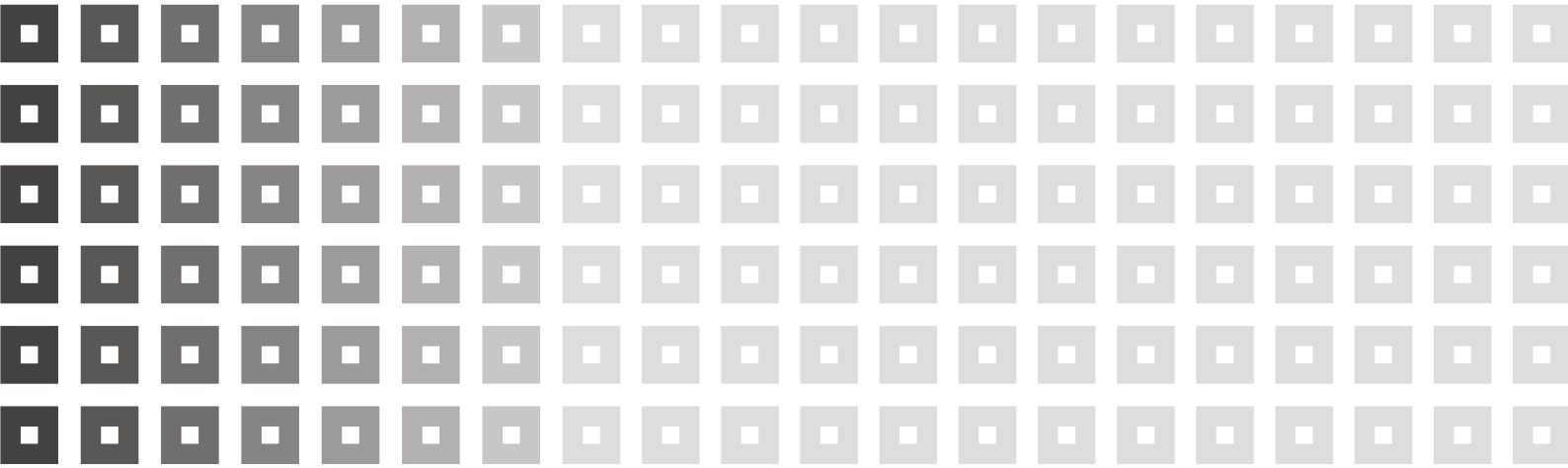
Bedrijven die voor een goed functioneren ook ’s nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die teven een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

Horeca bedrijven zoals:

- bar-dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen.

Bijlage 3 Persoonsgebondenovergangsrecht

Adres	Naam	Functie
Frederikskade 1W Hoogmade	dhr. C.P. Dickhoff & mevr. J.J. van der Linden	Wonen (woonschip)



Verbeelding

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69