Gemeente Kaag en Braassem

Bestemmingsplan *‘‘1e herziening ‘Buitengebied Oost’’*

Bijlagenboek toelichting deel 1

4 september 2023

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting **5**

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 15 en 17 Leimuiden, Buro SRO, d.d. 30 maart 2020 **7**

Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Vriezekoop Noord 4b Leimuiden, Buro SRO, d.d. 30 maart 2020 **41**

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Westerdijk 60-61 Leimuiden, Van der Hoorn RO Visie, d.d. april 2019, gewijzigd augustus 2020 **71**

Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Willem van der Veldenweg 51 Leimuiden, Buro SRO, d.d. 31 augustus 2020 **139**

Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 12 Rijnsaterwoude, Buro SRO, d.d. 31 augustus 2020 **173**

Bijlage 6 Ruimtelijke onderbouwing Van Klaverweijdeweg 10 Hoogmade, Buro SRO, d.d. 31 augustus 2020 **203**

Bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing Van Klaverweijdeweg 11 Hoogmade, Rho, d.d. 20 augustus 2020 **241**

Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Bilderdam 39-40, Leimuiden, Kubiek Ruimtelijke Plannen, d.d. 15 september 2020 **353**

Bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing (incl. onderzoeksrapporten) Van Klaverweijdeweg 17 Hoogmade, Rho, d.d. 20 augustus 2020 **395**

Bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing (incl. onderzoeksrapporten) Molenkade 2, 4 en 6, KuiperCompagnons, d.d. 11 september 2020 **439**

Bijlage 11 Historisch bodemonderzoek naast Vriezekoop 4B te Leimuiden, Grondslag, d.d. 23 maart 2020 **639**

Bijlage 12 Verkennend bodemonderzoek Westerdijk 60 Leimuiden, Milieutechniek ZVS Eemnes BV, d.d. 21 november 2013 **685**

Bijlage 13 Verkennend bodemonderzoek Westerdijk 60-61 te Leimuiden, Milieutechniek ZVS Eemnes, d.d. 14 april 2020 **739**

Bijlage 14 Historisch vooronderzoek bodem Willem van der Veldenweg 51, Grondslag, d.d. 13 mei 2020 **795**

Bijlage 15 Historisch (bodem)onderzoek Herenweg 12, Waders Milieu BV, d.d. 13 mei 2020 **845**

Bijlage 16 Verkennend (asbest) bodemonderzoek van Klaverweijdeweg 10 Hoogmade, Inventerra, d.d. 26 maart 2019 **923**

Bijlage 17 Geluidbelasting wegverkeer en railverkeer Van Klaverweijdeweg 10 te Hoogmade, Adviesburo Van der Boom b.v., d.d. 5 februari 2019 **1039**

Bijlage 18 Archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek Van Klaverweijdeweg t.o. nr. 23 Hoogmade, Becker & Van de Graaf bv, d.d. 18 mei 2009 **1103**

Bijlage 19 Diverse milieuonderzoeken ten behoeve van Nieuwbouw Bilderdam 39-40, Kubiek Ruimtelijke Plannen, d.d. 15 september 2020 **1135**

Bijlage 20 Ecologische quickscan perceel LMD02A2558 Leimuiden, Elsken Ecologie, d.d. 11 februari 2019 **1553**

Bijlage 21 Akoestisch onderzoek Doespolderkade 1 en 2, KuiperCompagnons, d.d. 29 mei 2020 **1569**

Bijlage 22 Onderzoek Geurhinder Veehouderijen plattelandswoning Doespolderkade 1-2 Hoogmade, De Roever Omgevingsadvies, d.d. 13 augustus 2020 **1581**

Bijlage 23 Luchtkwaliteitsonderzoek plattelandswoning Doespolderkade 1-2 Hoogmade, De Roever Omgevingsadvies, d.d. 2 juni 2020 **1615**

Bijlage 24 Ruimtelijke onderbouwing Oudendijkseweg 28 Woubrugge, Rho, d.d. 1 september 2020 **1645**

Bijlage 25 Nota inspraak- en vooroverlegreacties, d.d. mei 2020 **1673**

Bijlage 26 Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling, Omgevingsdienst West-Holland, d.d. 8 juli 2020 **1681**

Bijlage 27 Nota van beantwoording zienswijzen, d.d. september 2020 **1685**

Bijlage 28 Besluit Hogere Waarden, Van Klaverweijdeweg 10 en 11A Hoogmade **1709**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 15 en 17 Leimuiden, Buro SRO, d.d. 30 maart 2020

omgevingsvergunning

Herenweg 15 en 17, Leimuiden

Gemeente Kaag en Braassem

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*ontwerp*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1884.ROBHERENWEG15EN17-ONT1*
Datum:	*2020-03-30*
Contactpersoon Buro SRO:	*R. van der Made*
Kenmerk Buro SRO:	*SR1900021*
Opdrachtgever:	*Fam. van Dijk*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6
2 Planbeschrijving 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 8
3 Beleidskader 9
3.1 Nationaal beleid 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Regionaal beleid 13
3.4 Gemeentelijk beleid 15
4 Haalbaarheid 18
4.1 Milieueffectrapportage 18
4.2 Bodem 19
4.3 Geluid 20
4.4 Luchtkwaliteit 20
4.5 Externe veiligheid 22
4.6 Milieuzonering 24
4.7 Waterhuishouding 26
4.8 Cultureel erfgoed 28
4.9 Ecologie 29
4.10 Luchthavenindelingbesluit 30
4.11 Verkeer en parkeren 31
5 Economische uitvoerbaarheid 32
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Herenweg 15 - 17 te Leimuiden was in het verleden een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens alle kassen te slopen. Door de sloop van de kassen en het inrichten van deze gronden als open akker- en/of grasland treedt er een kwaliteitsverbetering op. Met het fysiek verwijderen van de kassen als restant van een glastuinbouwbedrijf wenst de initiatiefnemer de Ruimte voor ruimteregeling ten behoeve van een extra woning, zoals die als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', toe te passen.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid is het onder voorwaarden toegestaan om een extra woning te realiseren. De compensatiewoning wordt elders gerealiseerd middels een overschot aan sloopmeters op de planlocatie. De exacte locatie van deze woning is nog nader te bepalen en daarom maakt de compensatiewoning verder geen onderdeel uit van het voorliggende plan en de bijbehorende procedure. Het bouwrecht van deze compensatiewoning zal vastgelegd worden in een anterieure overeenkomst, zodat de initiatiefnemer daar binnen een gestelde periode nog aanspraak op kan maken zodra er een geschikte locatie is gevonden.

Naast toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling voor een extra woning elders wenst de initiatiefnemer de bestaande bedrijfswoning aan de Herenweg 17 om te zetten naar een burgerwoning.

Voor de betreffende locatie geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’. Een burgerwoning is ter plaatse niet toegestaan. De gemeente Kaag en Braassem heeft aangegeven het initiatief mee te willen nemen in de eerste herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’. Om de ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' vast te kunnen leggen dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Herenweg 15 en 17 te Leimuiden. Deze bevindt zich ten zuiden van de Westeinderplassen en ten oosten van de kern Leimuiden. Het betreft de kadastrale percelen bekend onder gemeente Leimuiden, sectie B, nummer 1661 en 1662. Het plangebied is gelijk aan de omvang van de aanduiding 'glastuinbouw' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (zie toelichting paragraaf 1.3) binnen deze kadastrale percelen.

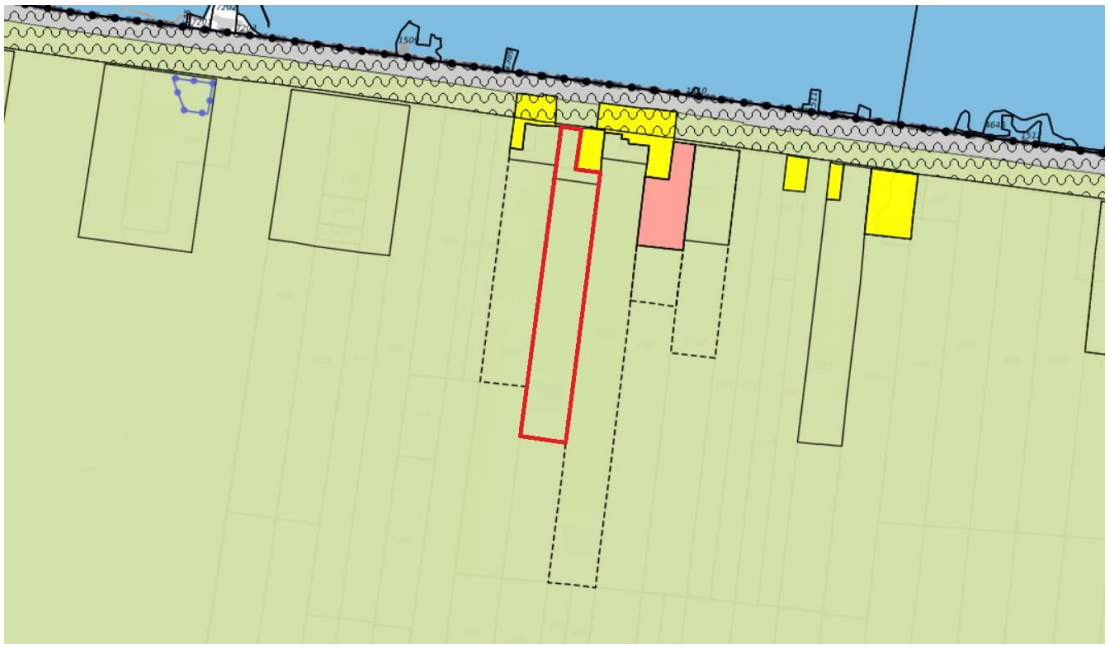
Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

Globale ligging plangebied (witte ovaal, bron: Google Earth)

Globale begrenzing plangebied (witte omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 mei 2018 door de raad van de gemeente Kaag en Braassem. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (globale begrenzing plangebied is rood omlijnd)

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf toegestaan. Aan de noordzijde is het plangebied voorzien van een bouwvlak. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan.

Het voorgenomen plan bestaat uit het omzetten van de bedrijfswoning aan de Herenweg 15 naar een burgerwoning en de toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling waardoor de bouw van een compensatiewoning mogelijk is. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7.5 (Ruimte voor ruimteregeling) kan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gewijzigd worden naar 'Wonen' ten behoeve van de bouw van ten hoogste 3 extra woningen in ruil voor de sloop van alle op het bouwvlak aanwezige bedrijfsbebouwing. De wijzigingsbevoegdheid en de bijbehorende voorwaarden (a t/m f) worden in toelichting paragraaf 3.4.1 toegelicht.

De gemeente Kaag en Braassem heeft aangegeven het initiatief mee te willen nemen in de eerste herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’. Om de ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' vast te kunnen leggen dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij eveneens het overleg met de directe omgeving is opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft een perceel dat is ingericht ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf. Het perceel voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen van een glastuinbouwbedrijf en is niet meer in gebruik als zodanig. In het plangebied zijn verschillende opstallen aanwezig, te weten een (bedrijfs)woning aan de Herenweg 17, kassen en een schuur. Op de navolgende afbeelding zijn de bestaande (bedrijfs)woning, schuur en kassen genummerd en in de navolgende tabel worden deze toegelicht.

Luchtfoto huidige situatie

Nummer	Omschrijving	Oppervlakte (m²)
1	(bedrijfs)woning inclusief aanbouw	148
2	schuur	340
3	kassen	6.890

De navolgende afbeelding toont een impressie van het plangebied in de huidige situatie.

Impressie huidige situatie

Het plangebied wordt direct ontsloten op de Herenweg. Via de Herenweg zijn de kernen Leimuiden (westzijde) en Calslagen en Kudelstaart (oostzijde) te bereiken.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is van plan de kassen die in toelichting paragraaf 2.1 zijn genummerd als '3' te slopen danwel te verwijderen. De bestaande (bedrijfs)woning inclusief aanbouw (nummer 17) ten noordoosten daarvan blijft behouden en zal planologisch gewijzigd worden van bedrijfswoning naar burgerwoning. De oppervlakten van de te verwijderen kassen bedraagt 6.890 m^2.

Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt ook invulling gegeven aan de Ruimte voor ruimteregeling die als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (zie toelichting paragraaf 1.3 en toelichting paragraaf 3.4.1). De Ruimte voor ruimteregeling biedt ruimte voor een extra woning. Een extra woning wordt buiten het plangebied gerealiseerd en in een separate procedure juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het bouwrecht van deze compensatiewoning zal vastgelegd worden in een anterieure overeenkomst, zodat de initiatiefnemer daar binnen een gestelde periode nog aanspraak op kan maken zodra er een geschikte locatie is gevonden.

De toekomstige inrichting van het perceel (zuidzijde van het plangebied) wordt akker- en/of grasland. Deze inrichting is passend in de Vriesekoopsche Polder, die zich kenmerkt door de aanwezigheid van open grasland.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek
De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen, het Barro is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt bij 11 woningen.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Verder wordt er een glastuinbouwbedrijf 'wegbestemd'. Daarvoor in de plaats wordt de realisatie van één compensatiewoning buiten het plangebied mogelijk gemaakt. Dit alles betreft geen stedelijke ontwikkeling. Bovendien neemt het beslag op de ruimte aanzienlijk af gezien er circa 6.900 m² aan kassen gesloopt wordt.

Gezien het voorgaande wordt er geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 mei 2018 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) - Actualisering 2018 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed'

en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij ‘Water, bodem en energie’.

Planspecifiek
Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend de relatie tussen beoogde ontwikkeling en de VRM beschreven.

Mobiliteit en bebouwde ruimte
Om de bebouwde ruimte beter te laten benutten heeft de provincie het bestaand stads- en dorpsgebied en de linten in het buitengebied aangegeven en gesteld dat, in beginsel, hierbinnen de verstedelijking dient plaats te vinden. De ambitie van beter benutten en opwaarderen geldt ook voor het landelijk gebied. Leegstaande of vrijkomende bebouwing kan worden hergebruikt en de toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de groene ruimte kunnen worden verhoogd. Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied, aan de Herenweg te Leimuiden. In het voorgenomen plan wordt de leegstaande bebouwing van het voormalige glastuinbouwbedrijf gesloopt, waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en buiten het plangebied de mogelijkheid ontstaat een compensatiewoning te realiseren. De vrijkomende gronden krijgen, gelijk aan de gronden in de omgeving, een invulling als akker- en/of grasland. Daarmee verbetert de toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde van de groene ruimte en wordt een bijdrage geleverd aan de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed
Voor de groene ruimte, bestaande uit de overwegend onbebouwde ruimte buiten de steden, dorpen, linten en kassen en uit de stedelijke groen- en waterstructuur, is het sturen op ruimtelijke kwaliteit leidend voor de keuzes die in dit gebied worden gemaakt. De provincie stuurt middels een kwaliteitskaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. In het vervolg van deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan de richtpunten die voortkomen uit de kwaliteitskaart.

Met betrekking tot het plangebied zijn de kaartlagen 'laag van de ondergrond' en 'laag van de cultuur- en natuurlandschappen' van belang. De 'laag van de stedelijke occupatie' en de 'laag van de beleving' zijn niet van toepassing in en nabij het plangebied.

<u>Laag van de ondergrond</u>
Op de laag van de ondergrond is het plangebied aangewezen als 'bijzonder reliëf - oude stroomgordels en geulafzettingen' en 'veencomplex - oude zeeklei'. De bijbehorende richtpunten hebben betrekking op het herkenbaar en in stand houden van de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap, het waar mogelijk herkenbaar maken van de archeologische waarden van deze structuren en het leveren van een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding. Nabij het plangebied is er een hoogteverschil vanaf de dijk tot de (bedrijfs)woning. Dit blijft behouden. Ter plaatse van het voormalige glastuinbouwbedrijf is geen hoogteverschil aanwezig. Verder levert het plan een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding, omdat de oppervlakte aan verharding afneemt en de belasting van het watersysteem vermindert door het verdwijnen van het glastuinbouwbedrijf.

<u>Laag van de cultuur- en natuurlandschappen</u>
Het plangebied is gelegen in een droogmakerijenlandschap (klei). Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij dienen vormgegeven te worden als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten. Bij het voorgenomen plan worden kassen gesloopt en wordt geen bebouwing toegevoegd, wat resulteert in ruimere doorzichten. Daarmee is sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

<u>Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied</u>
Voor het gebied waarin het plangebied is gelegen is het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied van toepassing. De relevante ambities voor het plangebied houden hoofdzakelijk verband met de ligging in een droogmakerij. De kwaliteiten van een droogmakerij hebben betrekking op de verkavelingsstructuur, wegen, waterlopen, ontginningslijnen en doorzichten. Bij het voorgenomen plan blijven de bestaande structuren

behouden. Daarbij wordt een kwaliteitswinst geboekt door het feit dat het open karakter van de Vriesekoopsche Polder wordt verbeterd.

Conclusie
De initiatiefnemer is voornemens alle kassen van het voormalige glastuinbouwbedrijf te verwijderen en geen bebouwing daarvoor in de plaats terug te bouwen, behoudens een compensatiewoning op een nader te bepalen locatie buiten het plangebied. Daardoor is sprake van een kwaliteitsverbetering. De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 2.1.1 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstelijking opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstelijking. Hieruit is geconcludeerd dat er met voorliggend plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Sub a en b zijn derhalve niet van toepassing.

20 Ke-contour Schiphol
Voor gronden binnen de 20 Ke-contour is in artikel 2.1.11 lid 1 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend in nieuwe woningen kan voorzien binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Het plangebied is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Lid 2 bevat uitzonderingen op het verbod van lid 1. De toevoeging van ten hoogste enkele woningen volgens het principe ruimte-voor-ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen (sub d) en het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen (sub e) zijn voorbeelden van uitzonderingen. Het voorgenomen plan is daarmee in overeenstemming met artikel 2.1.11. In toelichting paragraaf 4.10 wordt het Luchthavenindelingbesluit toegelicht.

Ruimtelijke kwaliteit
In artikel 2.2.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart worden in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet. Ook zijn in dit kader zijn de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, waarop eveneens in toelichting paragraaf 3.2.1 nader wordt ingegaan, van belang.

Conclusie
De Verordening ruimte 2014 stelt geen aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan op de betreffende locatie. Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief vanuit de provinciale verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

De structuurvisie van de regio Holland-Rijnland is de toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op het behouden en versterken van haar kwaliteiten, zoals de hoge landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de regio en de ruimtelijke structuur gebaseerd op een compacte historische centrumstad, een stedelijke kern midden in het Groene Hart, de vele hechte dorpen en de groene omgeving. De structuurvisie kent zeven kernpunten, te weten:

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek
Onderhavige ontwikkeling ziet op het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Verder wordt er een glastuinbouwbedrijf 'wegbestemd'. Daarvoor in de plaats wordt de realisatie van één compensatiewoning buiten het plangebied, op een nader te bepalen locatie, mogelijk gemaakt.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de kernpunten tot concentratie van stedelijke ontwikkeling en de ambitie om als topwoonregio te fungeren. Daarbij wordt de groenblauwe kwaliteit van het gebied niet uit het oog verloren.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

Planspecifiek
Onderhavige ontwikkeling ziet op het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Verder wordt er een glastuinbouwbedrijf 'wegbestemd'. Daarvoor in de plaats wordt het mogelijk één compensatiewoning buiten het plangebied te realiseren. De realisatie van de compensatiewoning behoort niet tot onderhavige ontwikkeling. Feitelijk worden daarmee geen nieuwe woningen gerealiseerd en zijn er geen raakvlakken met de regionale woonagenda.

Wanneer er vanuit wordt gegaan dat de compensatiewoning in de buurt van het plangebied gerealiseerd wordt is sprake van een positieve invloed op de keuzes 1, 3 en 4. Het plan komt tegemoet aan de vraag naar vrijstaande woningen in het landelijk gebied. Op beperkte schaal voorkomt dit verdringing en bevordert het de doorstroming in de woningmarkt.

In de gemeente Kaag en Braassem is in de periode 2017-2022 vraag naar 450 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt de behoefte 490 extra woningen. De totale behoefte van extra 940 woningen in de periode 2017-2030 is vrijwel volledig voorzien in een woonmilieu dat te typeren is als 'dorps'. Het beoogde plan, wanneer ook rekening gehouden wordt met de realisatie van een compensatiewoning, betreft een 'dorps' woonmilieu, gezien de eenvoudige en kleinschalige opzet, die aansluit bij de bestaande stedenbouwkundige structuur van de Herenweg.

Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Kaag en Braassem.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

In deze paragraaf wordt de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7.5 in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' toegelicht. Deze wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

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).*

Toetsing
De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Deze worden gedeeltelijk gewijzigd naar 'Wonen' ten behoeve van de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning (Herenweg 17). De overige gronden houden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', waarbij geen bouwvlak en geen aanduiding 'glastuinbouw' worden opgenomen. Daarbij worden alle kassen gesloopt (zie ook toelichting paragraaf 2.2).

Ad a)
In toelichting paragraaf 2.2 is de sloopopgave toegelicht. In totaal wordt circa 6.890 m² aan kassen gesloopt. Daarmee is het mogelijk om één compensatiewoning te bouwen (6.890/5.000=1,4). Bij het voorgenomen plan wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en zal één compensatiewoning buiten het plangebied en buiten deze procedure om, worden gerealiseerd wat volgens de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan.

Ad b)
Het maximaal aantal compensatiewoningen (3) wordt in het onderhavige geval niet overschreden.

Ad c)
Uit kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) blijkt dat de te slopen gebouwen en kassen in ieder geval vanaf 1980 aanwezig waren.

Ad d)
Middels het voorliggende plan worden het agrarische bouwvlak en de aanduiding 'glastuinbouw' uit het geldende bestemmingsplan 'wegbestemd'. Op deze manier is juridisch-planologisch geborgd dat de agrarische bedrijfsvoering beëindigd wordt. Het is dan ook voor de hand liggend dat de achterzijde van het perceel in de toekomstige situatie als akker- en/of grasland wordt ingericht. Daarmee is in voldoende mate geregeld dat de ruimtelijke kwaliteit duurzaam verbetert.

Ad e)
Bij het voorgenomen plan wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De compensatiewoning zal buiten het plangebied en buiten deze procedure om worden gerealiseerd. Van het fysiek toevoegen van een woning is dan ook geen sprake. Landschappelijke inpassing is om deze reden in

mindere mate aan de orde. Te zijner tijd zal bij de procedure voor de compensatiewoning waar nodig rekening gehouden worden met een goede landschappelijke inpassing. Bij het verwijderen van de bestaande kassen zal eveneens worden gezocht naar een passende overgang naar het toekomstige akker- en/of grasland. Verder is openheid een belangrijke kwaliteit van het gebied. Het voorgenomen plan betreft, gezien de aanzienlijke hoeveelheid te slopen kassen, een verbetering ten aanzien van openheid in het landschap.

Ad f)
Zoals in toelichting hoofdstuk 4 is toegelicht is de nieuwe woning milieuhygiënisch inpasbaar. Er treden geen beperkingen voor omliggende gevoelige functies en (agrarische) bedrijven op.

3.4.2 Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
2. wonen in alle kernen; aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
3. ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
4. ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Planspecifiek
Onderhavig plan leidt niet tot strijdigheid met de uitgangspunten van de MRSV 2025. Het voorgenomen plan voorziet in de sloop van de verouderde kassen. Daarmee wordt een aanzienlijke bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning heeft geen ruimtelijke impact. Bij de realisatie van de compensatiewoning, elders buiten het plangebied, zal rekening worden gehouden met een passende landschappelijke inpassing.

3.4.3 Nota Inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De Nota Inbreidingslocaties heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten

binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in de dorpen zijn kleine locaties (inbreidingslocaties) van belang om in de lokale behoefte te voorzien. Dit betekent uiteraard niet dat alle onbebouwde of in onbruik geraakte ruimte binnen de kernen moet worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe woningen, winkels en bedrijfsruimten. Om voldoende houvast te bieden bij het beoordelen van initiatieven is in de Nota Inbreidingslocaties voor elk dorp een beschrijving gemaakt waarin de bestaande karakteristiek is verwoord. De nota biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen. Het uiteindelijke doel van de Nota Inbreidingslocaties is om de behandeling van inbreidingsinitiatieven op een transparante manier te laten verlopen en om de initiatieven uiteindelijk te laten leiden tot een duurzame ruimtelijke/functionele ontwikkeling van de locatie zelf en het dorp als geheel.

Planspecifiek
De Nota Inbreidingslocaties heeft slechts betrekking op zelfstandige ontwikkelingen. Bij deze zelfstandige ontwikkeling moet sprake zijn van sloop en nieuwbouw (transformatie) of het bebouwen van onbebouwde ruimte, niet passend binnen het geldende bestemmingsplan, maar wel binnen de rode contouren van de kernen. Het voorgenomen plan heeft betrekking op de planologische wijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning (Herenweg 17) en de toepassing van de Ruimte voor ruimteregeling waarbij de agrarische kassen op het perceel worden gesloopt waardoor een compensatiewoning, buiten het plangebied en hoogstwaarschijnlijk buiten de rode contour van de kernen, zal worden gerealiseerd. Daarmee zijn richtlijnen van de Nota Inbreidingslocaties niet letterlijk van toepassing.

3.4.4 Welstandsnota

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

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

Planspecifiek
Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

4 Haalbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 ‘plannen’ geldt geen m.e.r-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek
Uit een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de

voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie sterk af. De ingreep die plaatsvindt, de sloop van kassen, betreft een wijziging die naar aard en omvang zeer beperkt is. Bovendien neemt de hinder voor de omgeving af, omdat de agrarische bedrijfsvoering definitief verdwijnt. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder gevoelig bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek
De gronden op de achterzijde van het perceel (zuidzijde van het plangebied) houden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De gronden rondom de bestaande (bedrijfs)woning blijven in gebruik ten behoeve van het bestaande gebruik (wonen). De verharding rondom de bestaande (bedrijfs)woning wordt niet verwijderd en hier vinden geen bodemingrepen plaats. Een verkennend bodemonderzoek is in het kader van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' niet vereist. Omdat het bij het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer nodig is de eindsituatie vast te leggen en eventuele ontstane verontreinigingen moeten worden verwijderd, is het niet nodig het onderzoek al uit te voeren in de bestemmingsplanfase.

De compensatiewoning wordt gerealiseerd buiten het plangebied en buiten deze procedure om. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de compensatiewoning zal de bodemgesteldheid inzichtelijk worden gemaakt.

Er dient geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is voor het aspect bodem.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
    - verzorgingstehuizen;
    - psychiatrische inrichtingen;
    - medisch centra;
    - poliklinieken;
    - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek
Gelijk aan de huidige (planologische) situatie zal de bestaande (bedrijfs)woning in de toekomstige situatie als woning worden gebruikt. Omdat de bedrijfswoning reeds een geluidgevoelige bestemming is, is geen akoestisch onderzoek nodig naar deze woning. De activiteiten op het achterliggende bedrijfsperceel worden definitief gestaakt en de kassen ter plaatse worden gesloopt. Hiermee wordt aangenomen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De beoogde compensatiewoning wordt gerealiseerd buiten het plangebied en buiten deze procedure om. Indien de beoogde woning is gesitueerd binnen de geluidzone van een (spoor)weg zal te zijner tijd een akoestisch onderzoek worden voorgelegd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan vanuit het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor$PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen
Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit ‘niet in betekenende mate’ verslechtert. Indien het plan wel ‘in betekenende mate’ bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek
Uit toelichting paragraaf 4.11 komt naar voren dat het initiatief leidt tot een afname van de verkeersgeneratie. Daarmee treedt er een verbetering op ten opzichte van de bestaande situatie, waardoor het initiatief ten minste 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool (2018) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstof over 2017 nabij de planlocatie (rekenpunt 15853077) bedragen respectievelijk maximaal 17,5 µg/m³, 10,3 µg/m³ en 17,9 µg/m³. Daarmee wordt er voldaan aan de gestelde grenswaarden en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6}-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5}-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

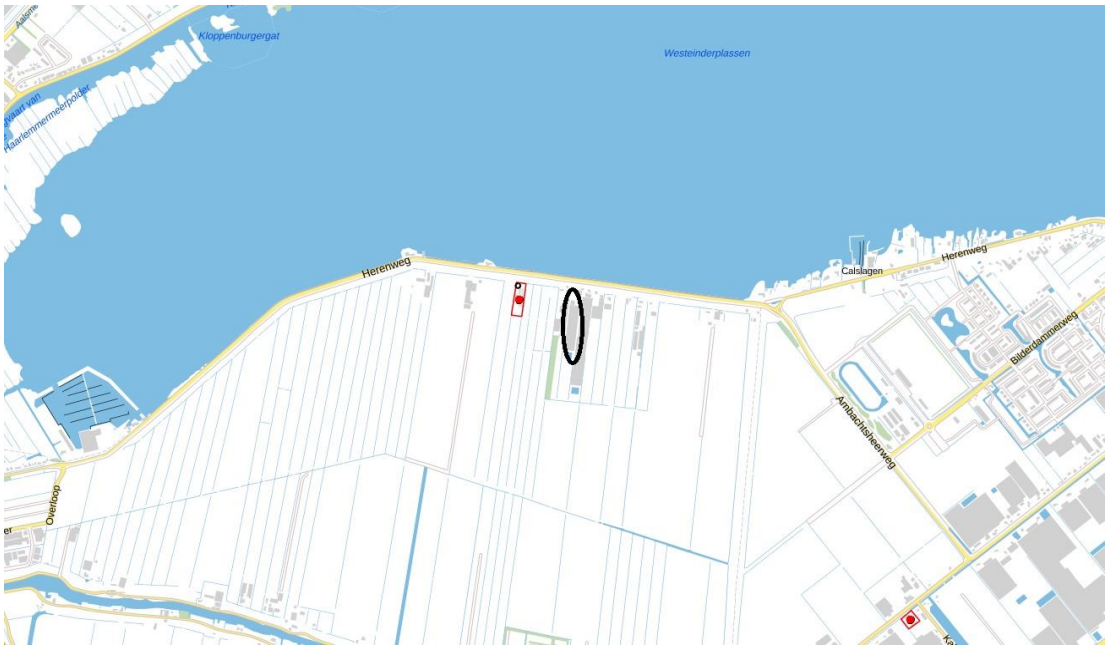
Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek
Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart (globale ligging plangebied: zwarte ovaal)

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. Buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen zijn tevens niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

De dichtstbijzijnde inrichting, Maatschap A.P.F. en A.C.M. van Scheppingen-Heemskerk, is gelegen aan de Herenweg 9 te Leimuiden. Ter plaatse is een propaantank met een reservoir van 3.000 L aanwezig. Omdat slechts sprake is van een plaatsgebonden risico met een risicoafstand van 10 m ligt het plangebied op voldoende afstand tot de inrichting.

Gezien de grote afstand tot transportroutes voor gevaarlijke stoffen en inrichtingen kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de

minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied, aan de Herenweg, komen naast de bestemming 'Wonen' diverse agrarische bestemmingen voor, waardoor deze omgeving wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Het voorliggende plan maakt een gevoelige bestemming, namelijk een burgerwoning (Herenweg 17), mogelijk. Daarom is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Naam	*Adres*	*SBI-code*	*Milieucategorie*	*Richtafstand in gemengd gebied (m)*	*Afstand tot woning (m)*
melkveehouderij	Herenweg 9	0141, 0142	3.2	50	154
glastuinbouwbedrijf	Herenweg 13a	011, 012, 013	2	10	6,5
glastuinbouwbedrijf	Herenweg 19/19a	0141, 0142	2	10	25

Uit de tabel blijkt dat aan de relevante richtafstanden wordt voldaan, behoudens de richtafstand tot het perceel Herenweg 13a. Dit perceel kent de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Uit raadpleging van het KvK handelsregister volgt dat er momenteel geen (agrarisch) bedrijf actief is. Uitgaande van de geldende bestemming is wel sprake van een richtafstand van 10 m van het agrarische perceel tot gevoelige objecten. De afstand tot de woning aan de Herenweg 17 betreft 6,5 m. Echter, in de directe omgeving van het bedrijf bevindt zich reeds een burgerwoning op kortere afstand tot de agrarische bestemming. De woning aan de Herenweg 9a grenst direct aan het agrarische perceel, waardoor deze maatgevend is voor eventuele agrarische bedrijfsvoering. Voorts bevinden de kassen zich op minimaal 14 m afstand tot de woning aan de Herenweg 17. Daarmee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 32.5 'afstand gevoelige objecten ten opzichte van kassen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit artikel stelt dat ten minste 10 m afstand in acht genomen dient te worden tussen kassen en gevoelige objecten indien het niet aaneengesloten woonbebouwing betreft en het een glastuinbouwbedrijf betreft dat voor 1 mei 1996 is opgericht. De bebouwing aan de Herenweg 13a is volgens het BAG-register opgericht omstreeks 1970. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde richtafstand en worden er geen belemmeringen voorzien ten aanzien van het woon- en leefklimaat van de als burgerwoning te bestemmen woning aan de Herenweg 17.

De overige (agrarische) bedrijven in de omgeving die niet in de tabel zijn opgenomen zijn op een dusdanig grote afstand gelegen dat hinder en gevaar voor de woningen in het plangebied en beperkingen voor de bedrijfsvoering zijn uitgesloten.

De paardenbak op het naastgelegen perceel maakt geen onderdeel uit van een inrichting en wordt als hobbymatig beschouwd (< 5 paarden). Derhalve is geen nadere toelichting voor het aspect geur benodigd.

Conclusie
Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect milieuzonering en het plan uitvoerbaar is.

4.7 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland
Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

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

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.
Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels
Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap 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, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

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

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

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

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

Planspecifiek
Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt op de achterzijde (zuidzijde) van het perceel verharding verwijderd, terwijl deze gronden in de toekomstige situatie niet verhard worden. Verder heeft de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning geen wijzigingen in het verhardingsoppervlak tot gevolg. Per saldo neemt het verhardingsoppervlak in het plangebied dus af. Dit betekent dat het plan tot een verbetering ten aanzien van de waterbergingscapaciteit leidt. Verder leidt het initiatief tot een mindere belasting van het watersysteem, omdat het glastuinbouwbedrijf verdwijnt.

Het plangebied is niet gelegen binnen een kern- en beschermingszone van een waterkering en de afvoer van hemel- en afvalwater van de woning zal gelijk aan de bestaande situatie zijn.

Er dient geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is voor het aspect water.

4.8 Cultureel erfgoed

4.8.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale waarden aantast.

4.8.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek
Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van Kaag en Braassem.

Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied rood omcirkeld)

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem hebben de gronden van het plangebied een lage verwachtingswaarde voor archeologie. In dit gebied worden geen eisen gesteld ten aanzien van archeologie.

Gesteld wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde functiewijziging.

4.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Ook ligt het plangebied niet binnen een belangrijk weidevogelgebied en de strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Er zijn daarmee geen belemmeringen met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) ligt op een afstand van 10 km. Gezien de beperkte omvang van het plan en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve

effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Een AERIUS-berekening is niet benodigd.

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding of vergunningplicht geldt.

Met betrekking tot beschermde dier- en of plantensoorten kan geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een natuurtoets niet noodzakelijk is en achterwege kan worden gelaten. De te slopen bebouwing - kassen - zijn voor vleermuizen weinig interessant als leefgebied. Ook zijn kassen niet geschikt voor verblijfsplaatsen van huismussen, gierzwaluwen of andere vogels met een jaarrond beschermd nest. Immers, de kassen zijn vrijwel volledig opgetrokken uit glas en metaal en het ontbreekt de kassen aan nissen waardoor verblijfsplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen en jaarronde soorten redelijkerwijs uitgesloten zijn. Teneinde de kassen te saneren hoeft geen opgaande vegetatie verwijderd te worden. Evenmin vinden werkzaamheden in de watergangen plaats. Met de planologische wijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning (Herenweg 17) gaan geen fysieke ingrepen gepaard.

In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Wet natuurbescherming wordt verhinderd, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht wordt nageleefd. Daarmee is de aanvraag van een ontheffing en/of maken en uitvoeren van een mitigatieplan niet noodzakelijk.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Luchthavenindelingbesluit

Gemeenten die (deels) liggen binnen het beperkingengebied rondom Schiphol moeten rekening houden met beperkingen die worden gesteld aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen staan in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib). De regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij de totstandkoming van bestemmingsplannen en bij het beoordelen van aanvragen om een omgevingsvergunning.

Planspecifiek
Het plangebied ligt in zone 4 en 5 van het beperkingengebied, zoals genoemd in het Lib. In deze zone zijn gelet op de geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

Uit de Nota van toelichting behorende bij het Lib staat dat, in uitzonderingsgevallen, van het hiervoor genoemde verbod kan worden afgeweken op grond van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. Daarbij gelden de volgende uitzonderingen:

- bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;
- toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;
- een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;
- herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;
- nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond (regel uit LIB 4).

Het voorgenomen plan voorziet in de planologische wijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning (Herenweg 17). Het gebruik van de bestaande (bedrijfs)woning wordt voortgezet. Er is daarmee geen sprake

van het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw. Een verklaring van geen bezwaar hoeft derhalve niet te worden aangevraagd.

Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d van het Lib gemotiveerd worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik niet toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

Om de risico's bij een vliegtuigongeval zo laag mogelijk te houden kunnen maatregelen getroffen worden ten behoeve van de bestrijdbaarheid van de gevolgen, zoals het verbeteren van vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, en de zelfredzaamheid van personen, zoals voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen. Het plangebied is goed te ontvluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het uitgangspunt voor de woning in het plangebied is dat bewoners zichzelf en anderen goed kunnen redden. Er worden geen functies voorzien voor personen met een minder fysieke gesteldheid, die daardoor een beperkte zelfredzaamheid hebben. Verder is het advies aan personen om bij een vliegtuigongeval niet te gaan kijken, afstand te houden bij brand vanwege hitte, giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 te bellen.

4.11 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Verkeer
Volgens CROW-publicatie 381 bedraagt de gemiddelde verkeersgeneratie van een vrijstaande woning (koop) in het buitengebied 8,2 voertuigbewegingen per etmaal. Omdat er reeds één bedrijfswoning is toegestaan en de agrarische bedrijfsactiviteiten verdwijnen zal er naar verwachting een afname van het aantal verkeersbewegingen optreden. Daarmee is sprake van een verbetering en zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid.

Het plangebied zal in de toekomstige situatie, gelijk aan de bestaande situatie, ontsloten worden via een inrit die aansluit op de Herenweg.

Parkeren
De planologische wijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning en de sloop van de kassen heeft geen gevolgen voor de parkeerbehoefte. Conform de Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 (gepubliceerd op 15 maart 2018) bedraagt de gemiddelde parkeernorm voor een vrijstaande woning in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen per woning. De parkeerbehoefte van het voorgenomen plan bedraagt daarmee afgerond 3 parkeerplaatsen. In het plangebied op eigen terrein is reeds voldoende ruimte voor de benodigde parkeerbehoefte. Daarmee zijn er geen belemmering wat betreft parkeren.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Het uitvoeren van het onderhavige plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het plan en het daarbij behorende risico's worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een anterieure overeenkomst afgesloten met de gemeente.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. Dit overleg wordt gevoerd in het kader van het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het juridisch-planologisch mogelijk maken van het voorgenomen plan in het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt geen separate procedure doorlopen. De ontwikkeling is onderdeel van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie
De directe buren zijn mondeling op de hoogte gesteld van de beoogde plannen om de huidige kassen in het plangebied te slopen, om de woning te bestemmen als burgerwoning en van het feit dat er met de sloop een bouwrecht wordt verkregen waarmee er in de toekomst op een andere plaats (nog onbekend) een woning gebouwd mag worden. Beide buren staan positief tegenover dit initiatief en hebben aangegeven geen bezwaren te hebben.

Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing Vriezekoop Noord 4b Leimuiden, Buro SRO, d.d. 30 maart 2020

omgevingsvergunning

ROB Vriezekoop Noord 4b Leimuiden

Gemeente Kaag en Braassem

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*ontwerp*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1884.ROBVRIEZEKOOP4B-ONT1*
Datum:	*2020-03-30*
Contactpersoon Buro SRO:	*R. van der Made*
Kenmerk Buro SRO:	*SR190010*
Opdrachtgever:	*Mevr. A. Verhaar*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6
2 Planbeschrijving 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 8
3 Beleidskader 10
3.1 Nationaal beleid 10
3.2 Provinciaal beleid 11
3.3 Regionaal beleid 14
3.4 Gemeentelijk beleid 15
4 Haalbaarheid 18
4.1 Milieueffectrapportage 18
4.2 Milieu 19
4.3 Waterhuishouding 24
4.4 Ecologie 25
4.5 Archeologie 26
4.6 Cultuurhistorie 27
4.7 Verkeer en parkeren 27
5 Economische uitvoerbaarheid 28
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de gronden ten westen van de woning aan de Vriezekoop Noord 4b te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. In de huidige situatie hebben deze gronden van het perceel een agrarische bestemming. Om in de toekomst eventuele bijbehorende bouwwerken op deze gronden mogelijk te maken en de gronden te gebruiken als tuin, wenst de initiatiefnemer een deel van het kadastrale perceel gemeente Leimuiden, sectie B, nummer 1697 te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', zodat deze aansluit bij het gebruik van de naastgelegen woning.

De gemeente Kaag en Braassem heeft reeds een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' in voorbereiding. De gemeente Kaag en Braassem heeft aangegeven voorliggende aanvraag mee te willen nemen in de herziening van 'Buitengebied Oost'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie om de functiewijziging van de agrarische gronden naar 'Wonen' aan de Vriezekoop Noord 4b te Rijnsaterwoude mee te nemen in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen ten oosten van de kern Leimuiden aan de Vriezekoop Noord 4b.De planlocatie is kadastraal bekend bij de gemeente Leimuiden onder sectie B, perceel 1697. Het betreft slechts een strook van 15 m breed aan de westzijde van het perceel tegen de naastgelegen woonbestemming aan.

Ten zuiden van het plangebied stroomt de rivier de Drecht. Het plangebied ligt te midden van agrarische velden.

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer.

Globale ligging plangebied (rood omcirkeld, bron: Google Earth)

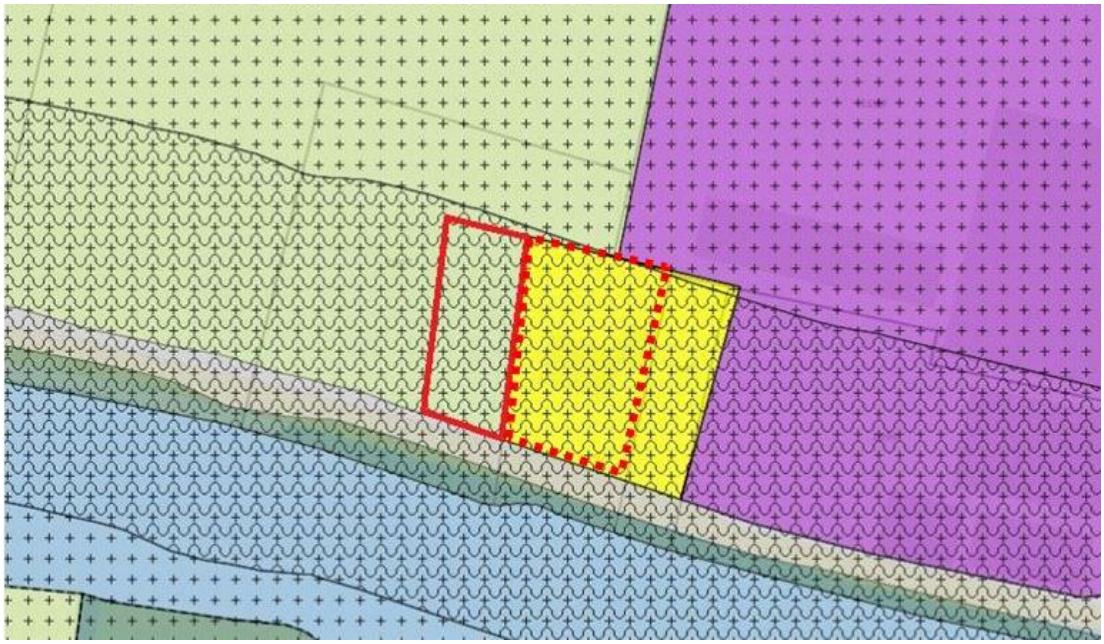
Globale begrenzing plangebied (bron: Ruimtelijke plannen)

Voorgaande afbeelding toont de planlocatie. Het rood omlijnde gebied betreft de grond die omgezet dient te worden naar een woonbestemming. Deze wordt betrokken bij het gebied dat reeds bestemd is voor wonen (omkaderd met rode stippellijn).

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 mei 2018.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Het kader dat is aangegeven met een rode stippellijn betreft het huidige woonperceel aan de Vriezekoop Noord 4b.


Verbeelding geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (plangebied is rood omlijnd)

De gronden van het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Het gehele plangebied is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Het geldende bestemmingsplan verzet zich tegen eventuele toekomstige bouw van bijbehorende bouwwerken van de woning aan de Vriezekoop Noord 4b in Leimuiden. De gemeente Kaag en Braassem is bereid om de beoogde wijziging mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij eveneens het overleg met de directe omgeving is opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft in de huidige situatie een agrarische bestemming volgens het geldende bestemmingsplan. In de huidige situatie worden de gronden van het gehele kadastrale perceel (gemeente Leimuiden, sectie B, nummer 1697) gebruikt ten behoeve van een schapenweide. De bijbehorende woning aan de Vriezekoop Noord 4b staat op een dijk en beschikt over een tuin aan de voorzijde en een tuin direct achter het huis. Direct achter het huis lopen de gronden stijl naar beneden. Deze gronden zijn dan ook niet geschikt voor het gebruik van tuin, waardoor de woning slechts beschikt over een relatief kleine tuin aan de voorzijde van de woning.

Ten oosten van het plangebied is een betonbouwbedrijf gevestigd. De gronden ten noorden van het plangebied zijn bestemd voor agrarische doeleinden.

Navolgende afbeeldingen tonen de huidige situatie van het plangebied en de woning met tuin aan de Vriezekoop Noord 4b.

Planlocatie gezien vanaf Vriezekoop Noord met aan de rechterzijde de woning aan de Vriezekoop Noord 4b (bron: Google, Street View)

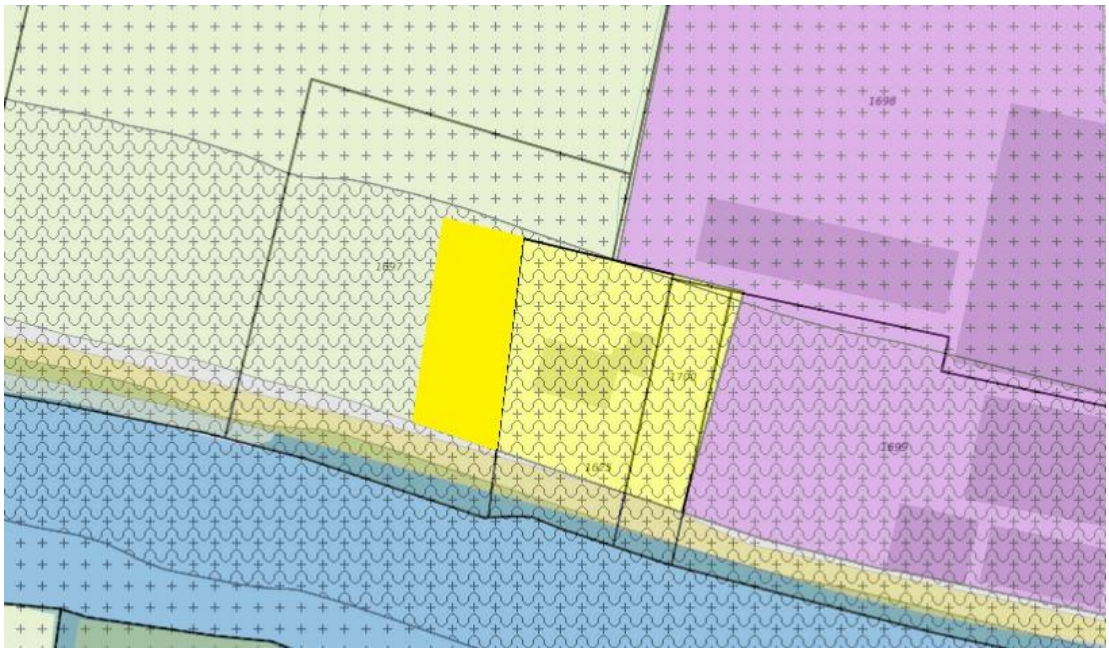
Huidige situatie woning en tuin Vriezekoop Noord 4b (bron: Google, Street View)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer de gronden direct aan de westzijde van de woning aan de Vriezekoop Noord 4b te betrekken bij de huidige woonbestemming. Op deze manier worden er meer mogelijkheden gecreëerd voor het gebruik van een tuin. Daarbij geeft deze wijziging de mogelijkheid om de woning in de toekomst eventueel te verbouwen, uit te bouwen of te vervangen voor nieuwbouw met behoud van tuin. De beoogde woonbestemming in het plangebied zal gebruikt worden ten behoeve van een tuin.

Met de wijziging wordt het grasland, waar in de huidige situatie schapen op lopen, verkleind. Er blijft nog een oppervlakte van circa 1550 m² over met de bestemming agrarisch waar de schapen gebruik van kunnen blijven maken.

Navolgende afbeelding toont de beoogde planologische situatie.



Beoogde situatie (indicatief) in relatie tot het geldende bestemmingsplan en de kadastrale grenzen

Het geel gekleurde vlak op de kaart zijn de gronden die gewijzigd dienen te worden naar de bestemming 'Wonen'. De nieuwe woonbestemming grenst aan de oostzijde aan de bestaande woonbestemming, in het noorden wordt dezelfde grenslijn van de woonbestemming doorgetrokken. Aan de zuidzijde is de weg de Vriezekoop Noord de grens. De oppervlakte van het plangebied is daarmee circa 495 m² (33 m x 15 m).

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek
De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen, het Barro is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden *2 - 4* Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt bij 11 woningen.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de bestaande woonbestemming en maakt geen extra woning mogelijk. Met de ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 mei 2018 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) - Actualisering 2018 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek
De beoogde wijziging van een deel van de agrarische bestemming naar 'Wonen' op het perceel aan de Vriezekoop Noord 4b draagt met name bij aan het 'beter benutten en opwaarderen van wat er is'. De wijziging geeft de mogelijkheid om de kwaliteit van de woning aan de Vriezekoop 4b een impuls te geven doordat de gronden als tuin kunnen dienen. Met deze wijziging staat de tuin meer in verhouding tot de woning.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt het rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is'. Gezien de beperkte omvang van de planologische wijziging zullen er nauwelijks tot geen gevolgen zijn voor de omgeving. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen het beleid van de VRM.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 2.1.1 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstelijking opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit is geconcludeerd dat er met voorliggend plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Sub a en b zijn derhalve niet van toepassing.

Ruimtelijke kwaliteit
In artikel 2.2.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;

c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
   i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
   ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen, omdat de ontwikkeling aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van de omgeving. Daarnaast speelt de ontwikkeling zich af binnen het bestaande verkavelingspatroon, waardoor op structuurniveau geen wijzigingen plaatsvinden.

De planlocatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' door de ligging van de regionale waterkering door het plangebied. Waterveiligheid is een provinciaal belang. Regels voor regionale waterkering en gronden in de beschermingszone worden toegelicht in artikel 2.4.2 lid 4 van de Verordening ruimte 2014: *Met betrekking tot de gronden waarop een regionale waterkering of een beschermingszone ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.*

De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart worden in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet. Ook zijn in dit kader zijn de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, waarop in toelichting paragraaf 3.2.3nader wordt ingegaan, van belang.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling ziet op de planologische wijziging van agrarische gronden naar woonbestemming op het perceel direct naast Vriezekoop Noord 4b. Dit betreft een ontwikkeling van beperkte omvang. De voorgestelde bestemmingswijziging maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een belemmering kunnen vormen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde wijziging in lijn is met de Verordening ruimte 2014.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Begin 2012 vastgesteld door Gedeputeerde Staten vormt het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied een handreiking om ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. 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 is opgebouwd uit 13 elementen zoals onder andere 'veenweidelandschap', 'water als structuurdrager', 'kwaliteit in stads- en dorpsgebied', ‘weg door stad en land’ en ‘identiteitsdragers van Zuid-Holland’.

Planspecifiek
Navolgend worden de relevante elementen van het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied toegelicht met betrekking tot de beoogde wijziging.

Droogmakerij als herkenbare eenheid
De droogmakerijen Wassenaarsche Polder en de Griet- en Vriesekoopsche Polder hebben een grote maat en schaal doordat bebouwing en opgaande beplanting vrijwel niet aanwezig is. Hierdoor zijn er lange zichtlijnen. Het contrast met de gerafelde oeverlijn van de Langeraarsche Plassen en het natuurlijk gevormde Braassemermeer geeft het gebied haar onderscheidende karakter. De verkaveling is bijzonder lang en smal. De ontwikkeling ziet op een planologische wijziging. De gronden direct naast de Vriezekoop Noord 4b worden met deze wijziging in gebruik genomen als tuin. De omvang van het te wijzigen perceel is dermate klein, dat de openheid van het landschap niet in het geding komt en geen invloed heeft op de verkaveling van de droogmakerij.

Linten blijven linten
Het gaat hier om een lint met bebouwing op of tegen de kade van het boezemwater. Het profiel is vaak asymmetrisch met aan één zijde de ontsluitingsweg. Het zijn over het algemeen oude linten met cultuurhistorische waarde. Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Nieuwe bebouwing is zeer beperkt mogelijk. De beoogde wijziging ziet op een planologische wijziging van agrarische gronden naar een woonbestemming. Met deze wijziging ontstaat de mogelijkheid de gronden direct naast de woning in gebruik te nemen als tuin. Met de beoogde wijziging wordt het slechts mogelijk om eventueel bijgebouwen naast de bestaande woning te bouwen. Dit gaat om een beperkte omvang en zorgt niet voor vermindering van doorzichten. Tevens wordt het lint op geen andere manier aangetast door de beoogde bestemmingswijziging.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap
Voor het vrijetijdslandschap is de recreatieve beleving van belang. De omgeving van het plangebied is aangewezen als provinciaal landschap. Provinciale landschappen zijn begrensde landelijke gebieden die binnen de stedelijke invloedsfeer liggen. De ambitie voor dit gebied is een toegankelijk en multifunctioneel landschap in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde. Het voorgenomen plan staat deze ambitie niet in de weg.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het beoogde plan in lijn is met de relevante elementen uit het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

De structuurvisie van de regio Holland-Rijnland is de toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op het behouden en versterken van haar kwaliteiten, zoals de hoge landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de regio en de ruimtelijke structuur gebaseerd op een compacte historische centrumstad, een stedelijke kern midden in het Groene Hart, de vele hechte dorpen en de groene omgeving. De structuurvisie kent zeven kernpunten, te weten:

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek
Met het voorgenomen plan wordt de woonbestemming uitgebreid. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt om de gronden, die in de huidige situatie een agrarisch bestemming hebben, ten behoeve van een tuin te gebruiken. De beoogde ontwikkeling sluit hiermee aan bij Holland-Rijnland als topwoonregio. Daarbij wordt de groenblauwe kwaliteit van het gebied niet uit het oog verloren.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

Planspecifiek
De beoogde wijziging heeft geen betrekking op het bouwen of slopen van een woning. De Regionale Woon Agenda 2017 is dan ook niet specifiek van toepassing. Wel draagt de beoogde wijziging bij aan het verbeteren van de woonkwaliteit doordat de tuin van de woning wordt uitgebreid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland

staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
2. wonen in alle kernen; aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
3. ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
4. ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Planspecifiek
Met de beoogde wijziging van het bestemmingsplan wordt er niet direct een verandering in de ruimte aangebracht. Tevens maakt de wijziging geen extra woningbouw mogelijk. Daarmee is de MRSV niet direct relevant in relatie tot voorliggend plan. Wel maakt de wijzing een ander gebruik van de gronden mogelijk waarmee het bouwen van bijbehorende bouwwerken mogelijk wordt. Deze ontwikkeling kan gezien worden als een kleinschalige herstructurering binnen de bestaande woonomgeving. De herstructurering zorgt voor een beter en passend gebruik van de ruimte.

3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De 'Nota Inbreidingslocaties' heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

Planspecifiek
Met de beoogde wijziging is er geen sprake van een woningbouwinitiatief. De Nota Inbreidingslocaties is derhalve niet van toepassing voor onderhavige wijziging.

3.4.3 Welstandsnota

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

In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten. Uitgangspunt voor het welstandsbeleid is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en gebieden

beschermd worden. Alle bouwwerken aan- of bij (het perceel van) een monument of in een beschermd dorpsgezicht zijn vergunningsplichtig. Deze vergunningsplichtige gebieden zijn weergegeven op de welstandskaart.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Tevens wordt er met de beoogde wijziging geen extra woning mogelijk gemaakt. Er worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

4 Haalbaarheid

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek
Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete

omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie beperkt toe. De functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' is naar aard en omvang zeer beperkt. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden nauwelijks toe, omdat de naastgelegen gronden reeds voor wonen zijn bestemd. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een aanzienlijke invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken en gegevens geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder gevoelig bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Derhalve is het nodig om met een vooronderzoek conform NEN 5725 vast te stellen of er belemmeringen te verwachten zijn.

Uit het uitgevoerde historisch onderzoek (Grondslag, 32760, 23 maart 2020) blijkt dat op basis van de huidige- en historische gegevens als bronlocatie een gedempte sloot te herleiden is. In huidige situatie (weiland), alsmede in de toekomstige situatie (wonen met tuin), zijn er met betrekking tot bodemverontreiniging geen risico's te verwachten. Derhalve is in het kader van de bestemmingswijziging geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Indien sprake is van grondverzet en/of nieuwbouw binnen de contour van de voormalige watergang, dient voorafgaand aan de werkzaamheden alsnog de milieuhygiënische situatie van het dempingsmateriaal (bodem/asbest) te worden vastgelegd.

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect bodem.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor$PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Planspecifiek

Gezien er met de voorgenomen ontwikkeling geen extra woningen mogelijk worden gemaakt zal er geen invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er kan worden gesteld dat het project 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van Atlas Leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en NO_2 in ter plaatse van de planlocatie en omgeving bedragen respectievelijk maximaal 18-19 µg/m³, 11-12 µg/m³ en 18-20 µg/m³. Daarmee wordt er voldaan aan de gestelde grenswaarden en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek
Met de voorgenomen ontwikkeling worden er geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Tevens zorgt de beoogde functiewijziging naar 'Wonen' niet voor geluidsoverlast voor nabijgelegen gevoelige objecten.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit het aspect geluid.

4.2.4 Milieuzonering

Het aspect milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven alsmede een goed klimaat voor de gevoelige functies.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de woonbestemming. Er worden geen extra woningen, en daarmee geen geluidgevoelige functies, mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Immers, milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). De te hanteren richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De afstand van de woonbestemming tot de nabijgelegen agrarische bedrijven aan de Vriezekoop Noord 4b wordt als gevolg van de ontwikkeling 15 m kleiner. Onderstaande tabel toont het naastgelegen bedrijf waarbij de afstand tot het bedrijf verkleind wordt.

Adres/ functie	SBI	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Vriezekoop 4/ Vleesveehouderij en zoogkoeienbedrijf/ tuinbouw	0150	3.2	100 m	225 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er voldoende afstand wordt gehouden tot het naastgelegen agrarische bedrijf. Voor het betonbouwbedrijf gelegen aan de oostzijde van het plangebied geldt dat met de wijziging de afstand tussen de bestemming 'Wonen' en het betonbouwbedrijf aan de Vriezekoop 6 niet kleiner wordt.

Conclusie
Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de woonbestemming en worden milieubelastende activiteiten in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de ontwikkeling. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. Er dient geconcludeerd te worden dat het plan uitvoerbaar is.

4.2.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6}-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5}-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek
Omdat er met de beoogde functiewijziging geen sprake is van het realiseren van een kwetsbare of beperkt kwetsbare inrichting is het niet noodzakelijk om de externe veiligheid voor de beoogde ontwikkeling te toetsen. Er worden met het plan geen risico's gecreëerd of vergroot, derhalve is toetsing van het aspect externe veiligheid niet relevant.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

4.3 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerplan
Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels 2015
De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2015 en de Uitvoeringsregels Keur 2015.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Planspecifiek
Omdat er met het beoogde plan slechts sprake is van een functiewijziging zal er geen verandering optreden in de verharding van het plangebied. Wanneer er in de toekomst bijgebouwen gebouwd worden gerealiseerd moet rekening gehouden worden met de ligging in een waterkering. Er mag slechts gebouwd worden 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.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het ‘beschermingsregime andere soorten’ vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
In de huidige situatie bestaat het plangebied uit grasland waar schapen op lopen. Het grasperceel heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Tevens zullen er geen grootschalige werkzaamheden plaatsvinden die eventuele beschermde diersoorten zullen hinderen. Eventuele activiteiten die verstorend kunnen zijn voor broedvogels dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Indien binnen de broedperiode wordt gestart met verstorende activiteiten, moet voorafgaand aan de activiteiten

aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied waar de ontwikkeling nadelige invloed op kan hebben. Het dichtstbijzijnde NNN (Natuurnetwerk Nederland) ligt op een ruime afstand van circa 1,2 km. Ook ligt het plangebied niet binnen een belangrijk weidevogelgebied en de strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Er zijn daarmee geen belemmeringen met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden.

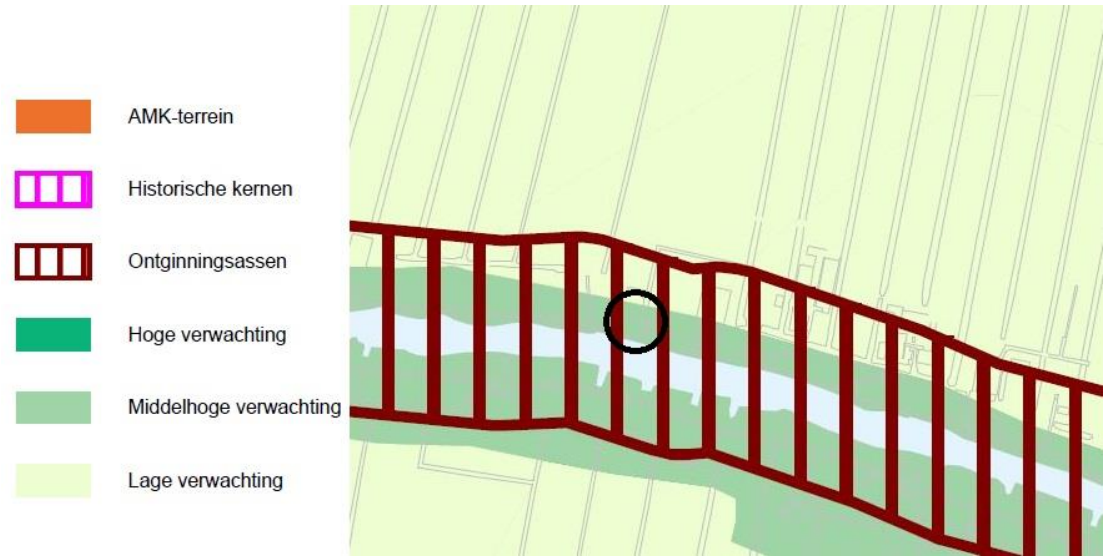
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) ligt op een ruime afstand van 10 km. Gezien de geringe werkzaamheden en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Geconcludeerd wordt dat het beoogde plan niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden.

4.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek
Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van Kaag en Braassem.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied zwart omcirkeld)

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem hebben de gronden in het plangebied een middelhoge verwachting. Het plangebied is tevens gelegen in een ontginningsas. De doelstelling voor dit gebied is het behoud in huidige staat van eventuele resten. Voorwaarde voor behoud is

dat er geen bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm onder maaiveld plaatsvinden. Met de wijziging is het binnen het bestemmingsplan mogelijk om vergunningvrij te bouwen, echter zal dit in geen geval de oppervlakte van 150 m² overschrijden.

Gesteld wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde functiewijziging.

4.6 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
Er zijn in of nabij het plangebied geen rijksmonumenten of andere cultuurhistorische waarden aanwezig. Tevens is het plangebied gelegen in welstandsluw gebied volgens de Welstandskaart van gemeente Kaag en Braassem.

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.7 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Gezien er met de beoogde functiewijziging geen invloed is op verkeer en parkeren is het niet relevant om hier nader op in te gaan.

Geconcludeerd wordt dat verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt een overeenkomst afgesloten met de gemeente.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. Dit overleg wordt gevoerd in het kader van het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het juridisch-planologisch mogelijk maken van het voorgenomen plan in het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt geen separate procedure doorlopen. De ontwikkeling is onderdeel van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie
De buren aan de oostzijde (Vriezekoop Noord 6) zijn zowel mondeling als schriftelijk op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling aan de Vriezekoop Noord 4b. De buren hebben geen bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling. Er zijn nabij het plangebied geen andere 'buren' die gevolgen ondervinden van de voorgenomen ontwikkeling. Het inlichten van de naaste buren wordt voldoende geacht.

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Westerdijk 60-61 Leimuiden, Van der Hoorn RO Visie, d.d. april 2019, gewijzigd augustus 2020

Ruimtelijke onderbouwing

Westerdijk 60-61, Leimuiden

Datum: april 2019, gewijzigd augustus 2020

Auteur: M.M.C. van der Hoorn

Van der Hoorn RO Visie

Herenweg 222a
3645 DW VINKEVEEN

M: 06-83980803
E: ROvisie@ziggo.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Ligging plangebied 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' 8
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving 11

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 13

Hoofdstuk 4 Beleid 16
4.1 Rijksbeleid 16
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 16
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 18
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 20
4.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol 22
4.2. Provinciaal beleid 26
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland 26
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland 28
4.3 Gemeentelijk beleid 35
4.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) 35
4.3.2 Visie Recreatieve Impuls 37

Hoofdstuk 5 Water 38

Hoofdstuk 6 Milieu 44
6.1 Bedrijven en milieuzonering 44
6.2 Geluid 45
6.3 Luchtkwaliteit 46
6.4 Externe veiligheid 48
6.5 Bodem 53

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten 53
7.1 Flora en fauna 55
7.2 Archeologie en cultuurhistorie 59
7.2.1 Erfgoedwet 59
7.2.2 Erfgoedverordening 60
7.2.3 Nota Belvedère 60
7.2.4 Provinciaal archeologiebeleid 61
7.2.5 Gemeentelijk archeologiebeleid 62
7.3 M.e.r.-plicht 65

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 66
8.1 Financiële haalbaarheid 66
8.2 Plangebied 66

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 67
9.1 Overleg en inspraak 67

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het plan 'Westerdijk 60-61, Leimuiden' voorziet in een bestemmingswijziging op de locaties Westerdijk 60-61 te Leimuiden en de daarbij behorende (tegenoverliggende) locatie Heiligegeestlaan 46 te Rijnsaterwoude, langs het Braassemermeer (hierna: planlocatie), voor het realiseren van zes (6) verblijfsrecreatieve appartementen in de twee bedrijfsgebouwen op het perceel Westerdijk 60-61 te Leimuiden, en het vergroten van het bouwvlak op de locatie langs het Braassemermeer naar ca. 25 m² (conform de reeds aanwezige bebouwing) ten behoeve van het havenkantoor en receptie voor de ligplaatsen- en verblijfsrecreatieverhuur incl. opslag voor de uitgifte van sleutels, zwem- en reddingsvesten, stootwillen, waterdichte tonnetjes, koelboxen, visartikelen e.d. (hierna: plan), waarvoor op deze locaties de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd zal worden in de bestemming 'Recreatie'.

1.1 Aanleiding en doel

De twee bestaande bedrijfsgebouwen op de locatie Westerdijk 60-61 zijn gebouwd ten behoeve van de bedrijfsvoering van WeCo B.V. voor de verkoop van WeCo sloepen. De botenbranche heeft de laatste jaren flink onder druk gestaan waardoor de markt aanzienlijk is teruggelopen en er sprake is van grotendeels leegstand.

Het recreatieve verblijf is gericht op waterrecreanten. Gasten kunnen indien gewenst een verblijf inclusief boot (visboot of sloep) boeken.

Initiatiefnemer heeft ter plaatse van Heiligegeestlaan 46 te Rijnsaterwoude ligplaatsen voor boten met een lengte van ca. maximaal 8 meter. Vrij recentelijk is het aantal aanlegplaatsen vergroot naar zo'n 15 ligplaatsen.

Op de locatie Heiligegeestlaan 46 is een bouwaanduiding met de bestemming 'Bedrijf' voor een bijgebouw langs het Braassemermeer aanwezig, dat gewijzigd zal worden naar een bouwvlak van 25 m² met de bestemming 'Recreatie'.

Afbeeldingen 1 en 2, ligplaatsen op de locatie Heiligegeestlaan 46 te Rijnsaterwoude

Verblijfsrecreatieve appartementen en watersportactiviteiten op de locatie Heiligegeestlaan 46 te Rijnsaterwoude zijn bij elkaar passende recreatieve activiteiten.

Er is een groeiende vraag naar verblijfsrecreatie. De ligging van de gemeente Kaag en Braassem te midden van het Hollands 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. Dit bestemmingsplan sluit aan bij de ambities van de gemeente een recreatiegemeente te zijn.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie', de realisatie van zes (6) verblijfsrecreatieve appartementen en het vergroten van een bouwaanduiding naar een bouwvlak van 25 m².

Met deze toelichting wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan onderbouwd.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen in het lint van de Westerdijk te Leimuiden en de Heiligegeestlaan te Rijnsaterwoude dat een bebouwingsstructuur met hoofdzakelijk vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen en achterliggende bedrijfsbebouwing en schuren kent.

De locaties maken onderdeel uit van de lintbebouwing van de Westerdijk en Heiligegeestlaan, en zijn gelegen op een steenworpafstand van het Braassemermeer.

Het Braassemermeer is ten zuiden van de planlocatie gelegen. In de omgeving zijn woningen en woningen met bedrijfsbebouwing in het lint van de Westerdijk en Heiligegeestlaan aanwezig.

Afbeelding 3, ligging plangebied ten opzichte van nabijgelegen bebouwing (bron: Google)

: 6 verblijfsrecreatieve appartementen

: parkeerterrein

: ligplaatsenverhuur met havenkantoor en receptie

Afbeelding 4, ligging plangebied ten opzichte van de Braassemermeer (bron: Google)

1.3 Vigerend bestemmingsplan bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

De planlocatie heeft de bestemming 'Bedrijf' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' dat op 31 mei 2018 is vastgesteld, met de dubbelbestemmingen:

- 'Waarde – Archeologie 3'
- 'Waterstaat – Waterkering'

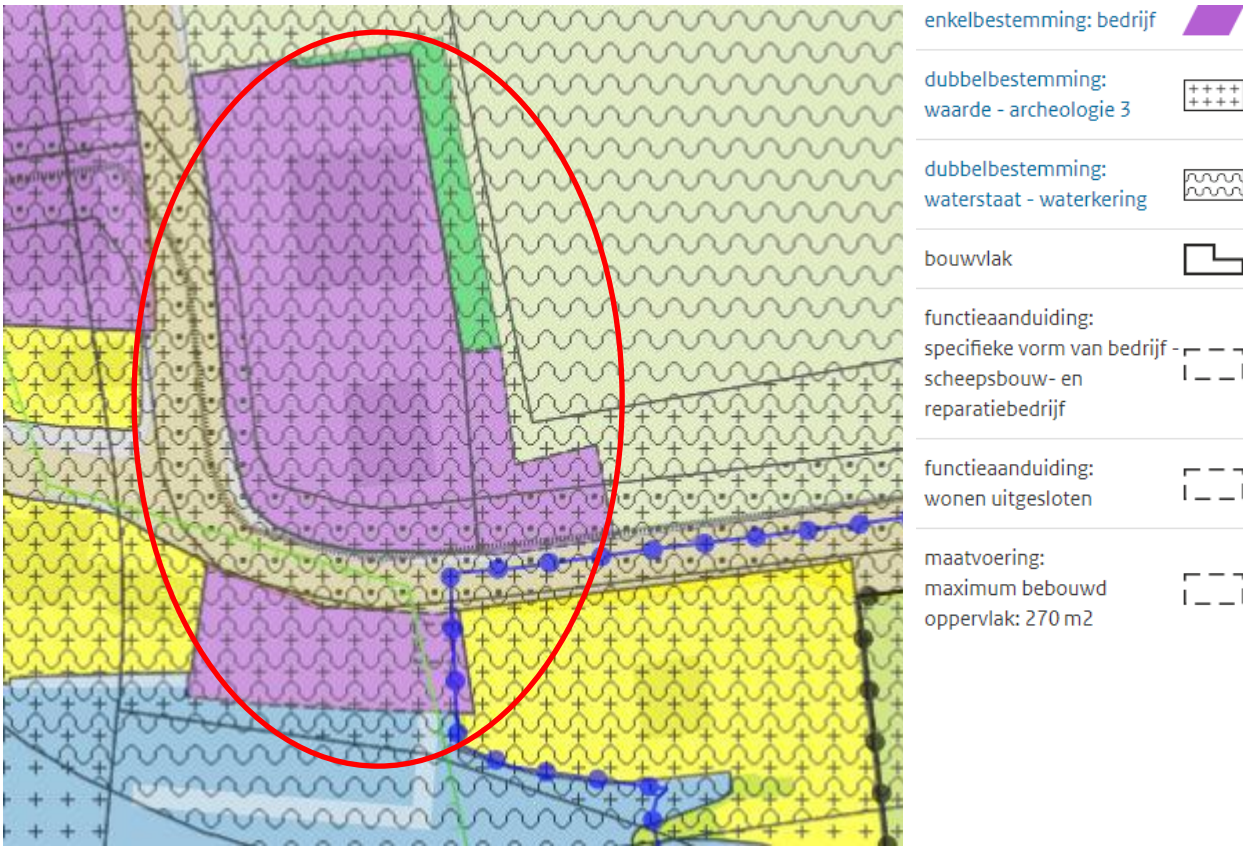
en de functieaanduidingen:

- 'wonen uitgesloten'
- 'specifieke vorm van bedrijf – scheepsbouw- en reparatiebedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw- en reparatiebedrijf' is tevens een scheepsbouw- en reparatiebedrijf' milieucategorie 4.1 toegestaan.

Een jachtwerf/scheepsreparatiebedrijf is in het vigerende bestemmingsplan gedefinieerd als: "een bedrijf, primair gericht op reparatie en onderhoudswerkzaamheden van schepen".



Afbeelding 5, digitale verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

Een wijziging van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie', het realiseren van zes verblijfsrecreatieve appartementen en het vergroten van een bouwaanduiding naar een bouwvlak van 25 m² is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding en planbeschrijving in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven en worden de ontwikkelingen binnen het plangebied opgenoemd. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van het Rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 4 beschreven.

Hoofdstuk 5 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 7 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

In hoofdstuk 8 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 9 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

De planlocatie is gelegen in de gemeente Kaag en Braassem. Kaag en Braassem is een landelijke en waterrijke gemeente in het Groene Hart. Het waterrijke karakter heeft de gemeente te danken aan het natuurlijke stelsel van stromen en meren wat het water vanuit het veengebied afvoert richting de Oude Rijn. Deze natuurlijke oorsprong maakt het Braassemermeer, de Wijde Aa en de Kagerplassen landschappelijk uniek ten opzichte van de andere Utrechtse en Hollandse plassengebieden.

Leimuiden is met ruim 4.000 inwoners de op één na grootste kern van de gemeente Kaag en Braassem. De ligging tussen Amsterdam en Leiden maakte van Leimuiden al vroeg een strategisch punt voor het transport van goederen over weg en water.

Leimuiden kenmerkt zich door de ligging aan het water. Het dorp is omringd door water. Aan de noordzijde ligt de ringvaart van de Haarlemmermeer, aan de noordoostzijde de Westeinderplassen en aan de zuidzijde ligt de Drecht, een historische vaarverbinding tussen Amsterdam en Leiden. Leimuiden biedt daarom veel kansen op het gebied van watertoerisme.

Het plangebied ligt in het lint van de Westerdijk te Leimuiden, op korte afstand van het Braassemermeer.

Afbeelding 6, ligging van het plangebied (www.opentopo.nl)

Het Braassemermeer is bij zeilers populair, maar is tevens een belangrijke doorgaande (De Staande Mast)route richting de Westeinderplassen.

Afbeelding 7, De Staande Mastroute

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

De ruimtelijke onderbouwing 'Westerdijk 60-61, Leimuiden' voorziet in:

- het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie'
- het oprichten van zes (6) verblijfsrecreatieve appartementen in de bestaande twee bedrijfsgebouwen
- en het vergroten van een bouwaanduiding naar een bouwvlak van ca. 25 m² (conform de reeds aanwezige bebouwing) voor een havenkantoor en receptie voor de ligplaatsen- en verblijfsrecreatieverhuur incl. opslag voor de uitgifte van sleutels, zwem- en reddingsvesten, stootwillen, waterdichte tonnetjes, koelboxen, visartikelen e.d.

op het perceel achter Westerdijk 60-61 te Leimuiden en de daarbij behorende (tegenoverliggende) locatie Heiligegeestlaan 46 te Rijnsaterwoude.

Afbeelding 8, bestaande twee bedrijfspanden Westerdijk 60-61 te Leimuiden

Initiatiefnemer wenst twee recreatieappartementen te realiseren op de verdieping van Westerdijk 60, twee recreatieappartementen op de verdieping van Westerdijk 61 en twee recreatieappartementen op de begane grond van Westerdijk nr. 60.

Op de begane grond van Westerdijk 61 zal de opslag van (zeil)boten plaatsvinden en andere recreatieve (watersport)artikelen zoals kano's, optimisten, surfplanken, wakeboards, zeilen, wetsuits, (boot)kussens e.d.

Afbeelding 9, bestaande havenkantoor, Heiligegeestlaan 46 te Rijnsaterwoude

Voor het wijzigen van een deel van de 2 panden in verblijfsrecreatieve appartementen behoeven alleen inpandige wijzigingen plaats te vinden. De gevel en constructie blijven ongewijzigd.

Hiervoor zal op de betreffende percelen de bestemming 'Bedrijf' worden gewijzigd in de bestemming 'Recreatie'. Het aantal van zes (6) recreatieve onderkomens zal door middel van een aanduiding 'maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens' ter plaatse van de twee bedrijfsgebouwen op de verbeelding worden aangeduid.

Er is geen sprake van een uitbreiding van bedrijfspand of bebouwd oppervlak op de locatie Westerdijk 60-61, waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse behouden blijft.

Verkeer & Parkeren

Er zal geen sprake zijn van parkeeroverlast voor de omgeving aangezien er voldoende parkeerplaatsen (auto en fiets) voor de gebruikers van de verblijfsrecreatieve appartementen aanwezig zijn. Parkeergelegenheid bij de planlocatie is noodzakelijk aangezien er slechts beperkt mogelijkheid is om langs de Westerdijk te parkeren.

Per recreatieappartement kunnen twee auto's geparkeerd worden, maar naar verwachting zullen de meeste recreanten per boot de locatie aandoen.

Daarbij is er achter de twee bedrijfspanden op de locatie Westerdijk 60-61 reeds een parkeerterrein aanwezig, ten behoeve van de recreatieve activiteiten op de planlocatie.

De bestaande objecten zijn reeds passend ontsloten, dit zal ongewijzigd blijven.

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en het is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Het kabinet heeft acht ambities opgesteld voor 2040. Deze ambities zijn gebaseerd op verwachte ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteitsknelpunten.

1. Nederland hoort bij de top tien van meest concurrerende economieën ter wereld.
2. De stedelijke regio's hebben een aantrekkelijk vestigingsklimaat en zijn optimaal bereikbaar. De mainports Rotterdam en Schiphol, de kennisregio (brainport) Zuidoost-Nederland en de tuinbouwclusters (greenports) zijn goed verbonden met de rest van de wereld.
3. Het vervoer over wegen, spoor, binnenvaart, zeehavens en luchthavens is op elkaar afgestemd en met de ruimtelijke ontwikkeling eromheen. Mensen en goederen zijn dan sneller op hun bestemming.
4. De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten aan op de vraag van mensen.
5. Mensen wonen in een gezonde leefomgeving, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Nederland is ook blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft voldoende zoetwater in droge perioden.
6. Nederland behoudt cultuur en landschap die internationaal uniek zijn. Een natuurnetwerk houdt de flora- en faunasoorten in stand.
7. De overgang naar duurzame mobiliteit is gevorderd. Dit betekent stillere, schonere, zuinigere en veiligere voertuigen.
8. Nederland heeft een robuust internationaal energienetwerk en de overgang naar duurzame energiebronnen is vergevorderd

De bovengenoemde acht ambities zijn door het Rijk uitgewerkt in de volgende drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Op basis van deze drie criteria heeft het Rijk de 13 nationale belangen geformuleerd:

1. een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterland-verbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en fauna soorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Een van de uitgangspunten van de Structuurvisie is decentralisatie. Het Rijk wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Om dit te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij…’) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken (‘je gaat er over of niet’). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het plan 'Westerdijk 60-61, Leimuiden' is niet in strijd met de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden.

Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

De Wet ruimtelijke ordening zoals die sedert 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro, waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld. Het gaat dan niet alleen om procedurele regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft de Rijksoverheid de nationale belangen gedefinieerd waarvoor het Rijk verantwoordelijkheid draagt. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zijn culturele of natuurlijke objecten of gebieden die vanuit mondiaal perspectief uniek zijn. Het Rijk heeft de verplichting deze waarde in stand te houden.

Als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde zijn o.a. de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam aangewezen.

Het Rijk stelt in de Barro regels voor de 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Het rijksbelang heeft betrekking op het behoud en de versterking van de uitzonderlijke universele waarde van de erfgoederen. De in het besluit omschreven kernkwaliteiten dienen door het provinciaal bestuur te worden uitgewerkt. De uitwerking moet dusdanig zijn, dat de uitgewerkte kernkwaliteiten sturend kunnen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van bestemmingsplannen. Het uitgangspunt is, dat ruimtelijke ontwikkelingen in erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de erfgoederen worden behouden of versterkt. Ontwikkelingen die de uitgewerkte kernkwaliteiten niet aantasten zijn dus in beginsel toegestaan.

Afbeelding 10, Barro, kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het plan 'Westerdijk 60-61, Leimuiden' is niet binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam gelegen, en is derhalve in overeenstemming met het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: Ladder) daaraan toegevoegd. Op 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 van het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking per 1 juli 2017 van toepassing is.

De Ladder is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Via de Ladder stimuleert het Rijk de herstructurering van bestaand stedelijk gebied om de ontwikkeling van nieuwe terreinen te verminderen. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van het stedelijk en landelijk gebied.

De planlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Bro bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor overige stedelijke functies wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat: 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het plan betreft het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie', en het realiseren van zes (6) verblijfsrecreatieve appartementen in de bestaande bedrijfsbebouwing.

Gezien de beperkte ontwikkelingen ter plaatse is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het plan dient derhalve dan ook niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Initiatiefnemer heeft behoefte aan wijziging van de bestemming ter plaatse om verblijfsrecreatieve appartementen mogelijk te maken, om de groeiende vraag naar verblijfsrecreatie te faciliteren. De bestaande locatie is passend ontsloten, onderhavig plan verandert dat niet.

Conclusie:
Het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit (Lib) is een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Op 26 november 2002 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vastgesteld, dat op 20 februari 2003 in werking is getreden, waarmee binnen een aangewezen 'beperkingengebied' beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

Het besluit bevat in ieder geval regels omtrent beperking van:
a. de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
b. de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
c. de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
d. een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

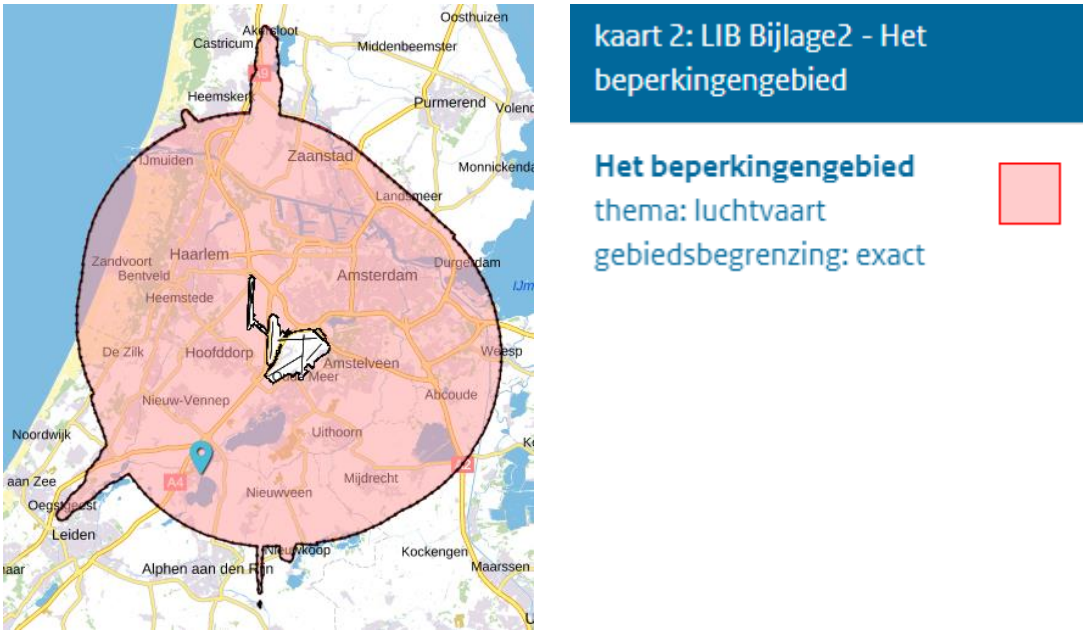
Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het luchthavengebied is op 1 juli 2014 in werking getreden (Staatsblad 2014, 193).

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het beperkingengebied en de regels met het oog op de vliegveiligheid is op 3 november 2015 bekendgemaakt en met ingang van 4 november 2015 in werking getreden.

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidbelasting alsmede wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in verband met een omissie is op 1 januari 2018 in werking getreden (Staatsblad 2017, 402).

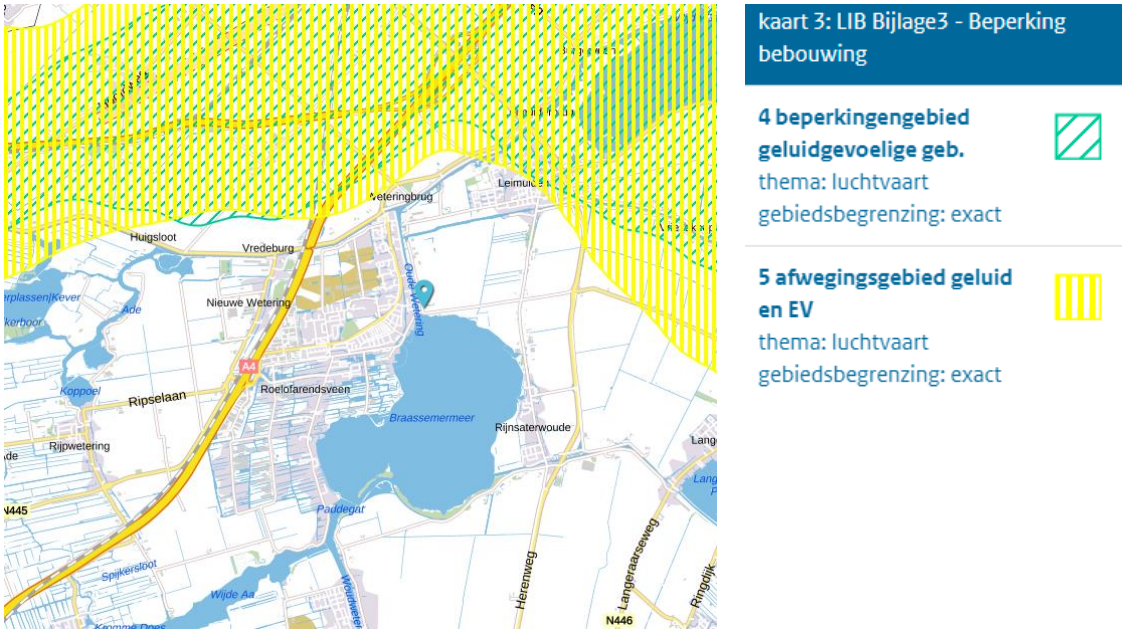
Met de wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidsbelasting wordt beoogd om het aantal knelpunten te verminderen. Gemeenten krijgen meer eigen afwegingsruimte en daarmee eigen verantwoordelijkheid, door flexibilisering van de regels ten aanzien van binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld bij herstructurering van bestaand stedelijk gebied en herbouw van in een bepaald gebied reeds aanwezige of in het verleden aanwezige gebouwen. Voorts zijn de criteria waaraan een aanvraag om een verklaring van geen bezwaar van de Minister om te mogen afwijken van het LIB werd getoetst zoveel mogelijk opgenomen in de regels van het besluit zelf. Hierdoor hebben gemeenten deze verklaring niet meer nodig om positief te kunnen besluiten over een omgevingsvergunning.

De planlocatie is gelegen in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.



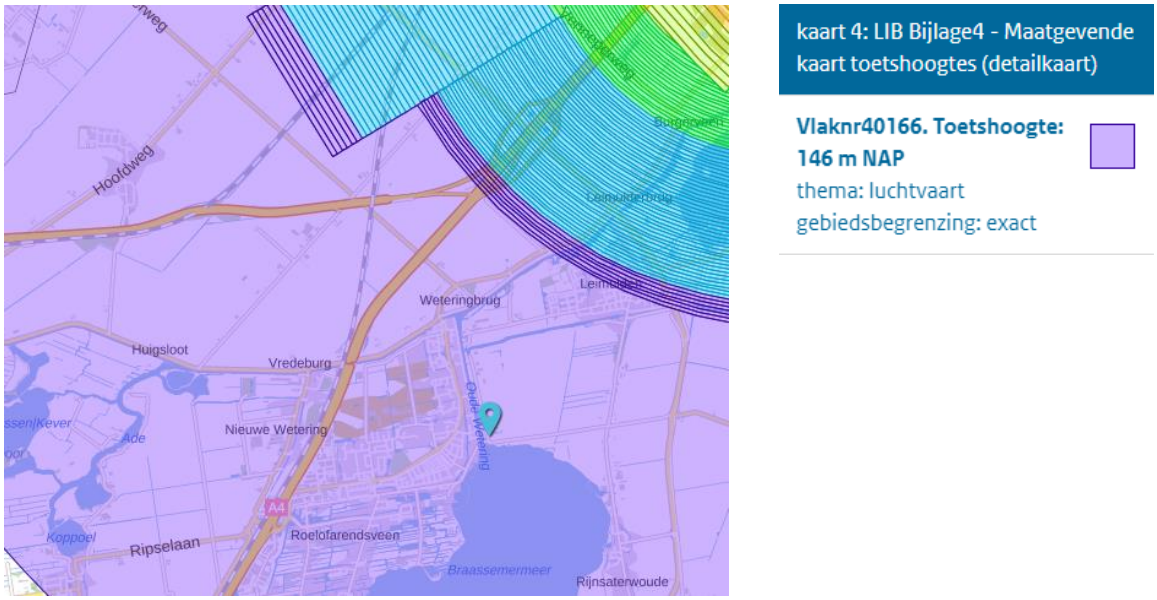
Afbeelding 11, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 2 beperkingengebied

De planlocatie valt buiten het beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenbesluit Schiphol, gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 1 t/m 5 zijn aangewezen.



Afbeelding 12, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 3 beperking bebouwing

Op de planlocatie geldt een toetshoogte van 146 m NAP. Het initiatief is hiermee niet in strijd.



Afbeelding 13, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 4 maatgevende kaart toetshoogtes (overzichtskaart)

Conclusie:
Onderhavig initiatief valt buiten het beperkingengebied bebouwing van het vigerende Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Tevens is het plan niet in strijd met de hoogtebeperkingen ter plaatse. Derhalve is het plan in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie betreft een redactionele omzetting van bestaande provinciale beleidsdocumenten, zonder inhoudelijke verandering van beleid of regels. Omdat onderdelen uit het Programma Ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid.

Transformatie
In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie de transformatie van gebieden. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied, een nieuwe gebiedsidentiteit, gebaseerd op nieuwe kwaliteiten, structuren en kenmerken. Transformatie trekt nieuwe gebruikers aan en huidige gebruikers zullen in sommige gevallen uit het gebied verdwijnen.

Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint.

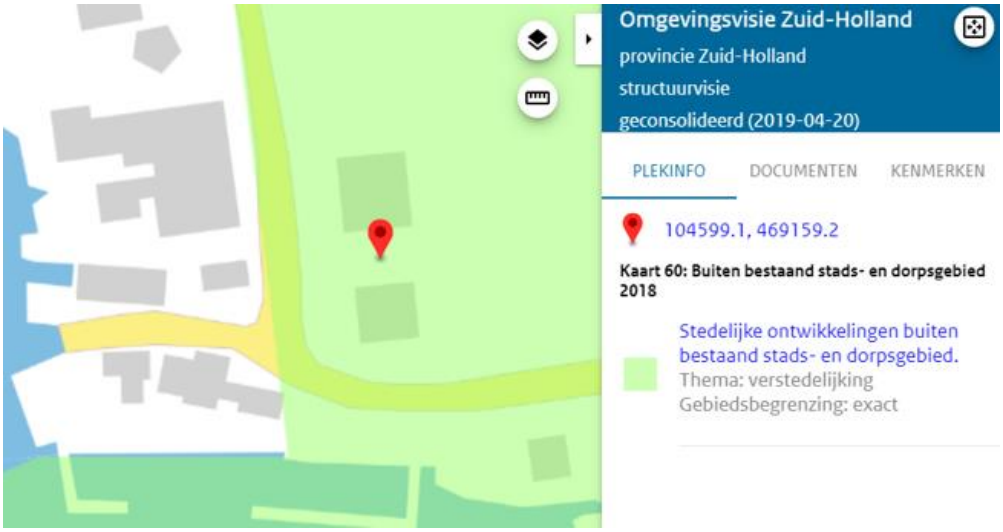
Toetsing
Het bouwplan is het realiseren van zes (6) verblijfsrecreatieve appartementen in de twee bedrijfsgebouwen op het perceel Westerdijk 60-61 te Leimuiden, en het vergroten van het bouwvlak op de locatie langs het Braassemermeer naar ca. 25 m² (conform de reeds aanwezige bebouwing) ten behoeve van het havenkantoor en receptie

Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied
Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Een deel van die vraag past qua kwaliteit niet daarbinnen. Daarnaast kunnen er kwantitatieve beperkingen zijn. Een randvoorwaarde bij beter benutten is namelijk dat de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ook kan de kwaliteit van de groene ruimte aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies.

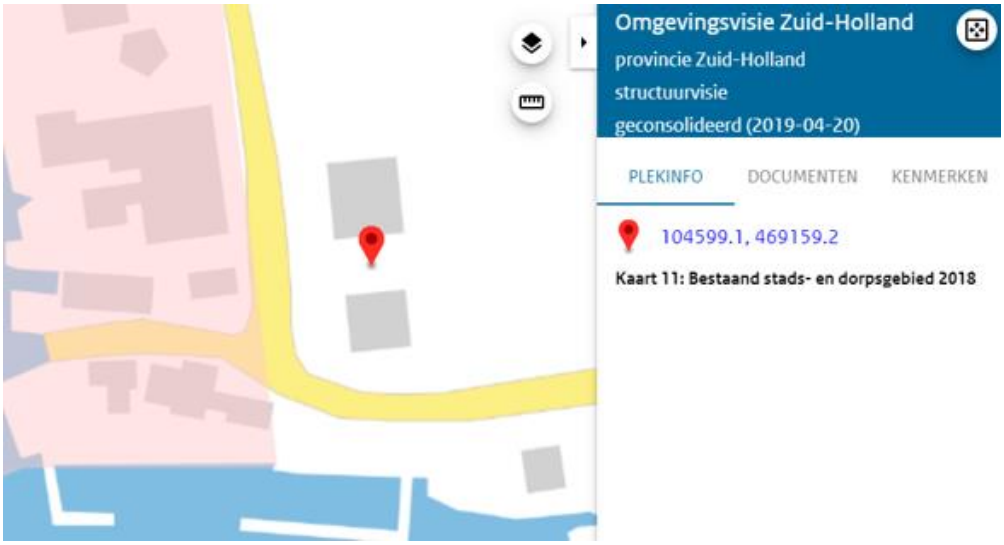
Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd

kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten.

Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD moeten eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet. Daarmee ligt het eindoordeel over omvangrijke verstedelijking buiten BSD bij Provinciale Staten. Op bijbehorende tabellen is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties. De 3 ha kaart en de bijbehorende tabellen zijn opgenomen in het Programma ruimte.



Afbeelding 14, Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerd, 20-04-2019), kaart nr. 60, Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied



Afbeelding 15, Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerd, 20-04-2019), kaart nr. 11, Bestaand stads- en dorpsgebied 2018

Toetsing:
Het bouwplan is een kleinschalige ontwikkeling, kleiner dan 3 hectare, in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied binnen bestaande bebouwing en derhalve geen stedelijke ontwikkeling

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn relevant voor onderhavig bouwplan.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
   a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
   b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
      1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
      2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
   c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
      1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
      2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.
2. Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn
   a. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden;
   b. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.
3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn:

a. de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
    1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
    2. wegnemen van verharding;
    3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
    4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
b. de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;
c. in afwijking van onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.

4. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:
    a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
    b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.
5. Voor zover in deze afdeling specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij dit artikel zich daartegen niet verzet.
6. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.
7. Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied laat bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied ten hoogste één bedrijfswoning toe, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid,
- hoe hoger en specifieker de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
2. Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal

nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat.

3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

<u>Gebieden met topkwaliteit (beschermingscategorie 1)</u>
Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, waardevol of kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen, voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Deze gebieden dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland, vormen een tegenhanger van het stedelijk gebied en versterken aldus het onderscheidend karakter van de provincie. Ze leveren bovendien een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie.
Het gaat om de volgende kwaliteiten:

- Hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in het NNN en Natura 2000, die met elkaar een substantiële bijdrage leveren aan de Europese biodiversiteit. Provincie en rijk hebben hier een gedeelde verantwoordelijkheid voor instandhouding en versterking van deze waarden.
- Cultuurhistorische kroonjuwelen. Deze gebieden hebben landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat.
- Graslanden bollenstreek. De graslanden zijn waardevol vanwege hun open karakter, structurerend effect en belang voor weidevogels. Ze zijn een kenmerkend, maar inmiddels zeldzaam onderdeel van het bollenlandschap.

Gebieden met deze kwaliteiten liggen veelal buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), maar soms ook daarbinnen (met name bij de cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.

Gebieden met bijzondere kwaliteit (beschermingscategorie 2)
De provincie wil een aantal specifieke waarden en gebieden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. In die hoedanigheid leveren ze een belangrijke en specifieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. De instandhouding van deze waarden vraagt om hierop toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling, naast de generieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden.

Het betreft gebieden met de volgende kwaliteiten:

- Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het NNN, vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen.
- Openbare recreatiegebieden, vanwege hun onmisbare bijdrage aan de leef- en vestigingskwaliteit in zowel het stedelijk als het landelijk gebied in de provincie.
- Groene buffers. Als landschap zijn deze gebieden relatief klein, soms ruimtelijk versnipperd en altijd medebepaald door stadsranden. Behoud van deze ruimtes is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. De stedelijke druk is relatief groot, maar tegelijkertijd vormen ze op de schaal van de provincie een onmisbare 'tegenhanger' van de stedelijke dynamiek en verdichting. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden.

Afbeelding 16, Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerd, 20-04-2019), kaart nr. 14, Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën, beschermingscategorieën 1 en 2

<u>Toetsing</u>
De planlocatie is niet gelegen in een gebied met een beschermingscategorie 1 (topkwaliteit) of 2.

Het initiatief betreft een inpassing, die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Ter plaatse is geen sprake van gebieden met topkwaliteit.

Het bouwplan heeft geen significante aantasting tot gevolg van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rondom de stad, of karakteristieke landschapselementen, en is het provinciale compensatiebeleid, zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013) niet van toepassing.

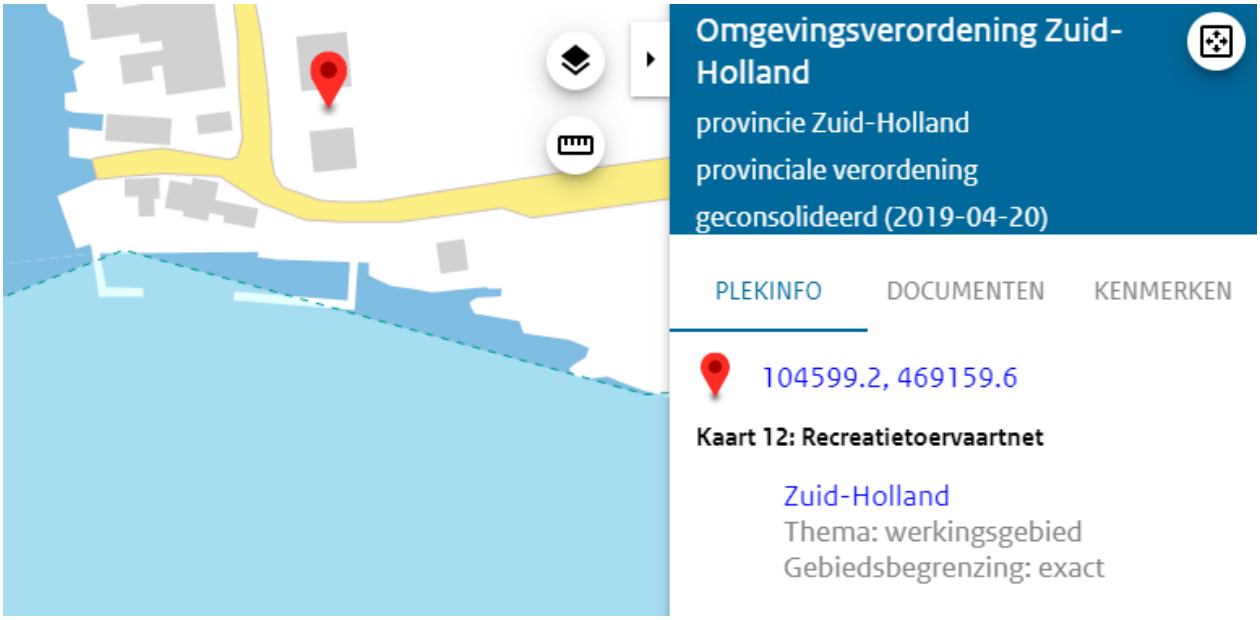
Derhalve is er geen sprake van knelpunten.

Conclusie
Het bouwplan is in overeenstemming met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Artikel 6.20 Bescherming recreatietoervaartnet

Een bestemmingsplan voor gronden waarbinnen een recreatieve vaarverbinding ligt, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 12 in bijlage II, kan voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor zover:

a. de ontwikkeling geen beperking oplevert van de recreatieve bevaarbaarheid van de vaarweg rekening houdend met het huidig gebruik; of
b. de ontwikkeling is gericht op verbetering en versterking van de bevaarbaarheid of de recreatieve waarden van de vaarweg.



Afbeelding 17, Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerd, 2019-04-20), kaart nr. 12: Recreatietoervaartnet

Toetsing:
Het bouwplan is een ontwikkeling in de nabijheid van het recreatietoervaartnet en doet geen afbreuk aan de recreatieve bevaarbaarheid.

Conclusie
Het bouwplan is in overeenstemming met artikel 6.20 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Artikel 6.22 Regionale waterkeringen

1. Een bestemmingsplan voor gronden waarop een regionale waterkering ligt als bedoeld in artikel 2.2, bestemt die waterkering als zodanig.
2. Een bestemmingsplan voor gronden die deel uitmaken van een beschermingszone langs een regionale waterkering, bestemt die beschermingszone als zodanig of duidt die als zodanig aan.
3. Voor het bepalen van de omvang van de gronden, bedoeld in het eerste lid en in het tweede lid, wordt uitgegaan van de door de beheerder van de waterkering vastgestelde legger.
4. Met betrekking tot de gronden waarop een regionale waterkering of een beschermingszone ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.
5. Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen als bedoeld in het vierde lid wordt advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Afbeelding 18, Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerd, 2019-04-20), kaart nr. 3, Regionale waterkeringen

<u>Toetsing</u>
De bouwvlakken ten behoeve van de 2 gebouwen met verblijfsrecreatieve appartementen liggen buiten de regionale waterkering, maar de bestaande bebouwing van het havenkantoor en een deel van de rest van het plangebied liggen wel binnen deze zone. De waterkering wordt voorzien van een passende dubbelbestemming. Daarnaast zal in het kader van de Watertoets advies worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

<u>Conclusie</u>
Het bouwplan is in overeenstemming met artikel 6.22 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV)

Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de actualisatie van Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV geeft aan welke ontwikkelingsrichting de gemeente de komende jaren nastreeft.

Afbeelding 19, Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV)

De planlocatie is gelegen bij de aanduiding 'oeverrecreatie intensief', en nabij de planlocatie is de aanduiding bestaande steigers/afmeergelegenheid op de kaart van de MRSV aangegeven.

Voor het beleidsveld recreatie is aangegeven dat de gemeente inzet op het verder ontwikkelen van recreatiemogelijkheden en dat Leimuiden zich kenmerkt door de ligging aan het water en kansen heeft op het gebied van watertoerisme. De ligging aan de Staande Mastroute nodigt uit tot verbinden met en het beleven van het water. De gemeente Kaag en Braassem wil een economische spin-off bereiken door (extra) verblijfsrecreatie en horeca toe te staan op plekken waar recreanten graag komen.

De MRSV vermeldt dat Kaag en Braassem in het Hollands Plassengebied ligt. Dit gebied heeft een wateroppervlakte vergelijkbaar met de Friese Meren. De Hollandse Plassen bieden voldoende potentieel als economische motor. Kaag en Braassem zoekt samen met ondernemers en de andere gemeenten naar mogelijkheden om optimale bereikbaarheid van het plassengebied te realiseren.

Bestaande watersport- en recreatiebedrijven krijgen ruimte om te groeien en nieuwe recreatiebedrijven krijgen de gelegenheid zich te vestigen. De gemeente Kaag en Braassem stimuleert recreatieve initiatieven langs de oevers, rekening houdend met de groen-blauwe structuur van de gemeente. De ontwikkeling van voorzieningen voor watersporters, recreanten en inwoners is hierbij belangrijk. Zoals initiatieven om afmeerlocaties langs het water te ontwikkelen of het verbeteren van zwemlocaties.

<u>De Staande Mastroute</u>
De Staande Mastroute is een veilige en vlotte doorgaande route voor zeil- en motorboten met een mast- of opbouwhoogte van meer dan 6 meter op het traject Breskens – Delfzijl. Waterbeheerders van De Staande Mast Route hebben afspraken gemaakt om de bedieningstijden van bruggen en sluizen zoveel mogelijk op elkaar af. Het Braassemermeer is onderdeel van De Staande Mastroute. Onderhavig plangebied is gelegen nabij het Braassemermeer, ideaal om onderweg ter plaatse in een recreatieverblijf te overnachten.

Het plan 'Westerdijk 60-61, Leimuiden' is in overeenstemming met het uitgangspunt in de MRSV om recreatiemogelijkheden verder te ontwikkelen door verblijfsrecreatie en horeca toe te staan op plekken waar recreanten graag komen.

4.3.2 Visie Recreatieve Impuls

Uit de gemeentelijke visie 'Recreatieve Impuls' blijkt dat er in de gemeente Kaag en Braassem kansen liggen voor investeringen in de recreatieve sector, en dan met name in verblijfsrecreatie, waarbij is aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen in Leimuiden meer aandacht zal moeten worden besteed aan de relatie met het water en de daarmee samenhangende recreatieve kansen.

Uit de gemeentelijke visie 'Recreatieve Impuls' blijkt dat er in de gemeente Kaag en Braassem kansen liggen voor nieuwe recreatieve initiatieven langs de oever van het Braassemermeer en de verbreding van bestaande activiteiten.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van verblijfsrecreatieve onderkomens in overeenstemming met de visie 'Recreatieve Impuls'.

Afbeelding 20, visie Recreatieve Impuls

Hoofdstuk 5 Water

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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

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

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld (zie http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan).

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

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, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- onttrekken 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).

Ingevolge artikel 3.2 (Algemene regels) van de Keur Rijnland 2015 is toegestaan om versneld neerslag af te voeren bij een toename van verhard oppervlak, wanneer deze meer dan 500 vierkante meter en minder dan 5.000 vierkante meter bedraagt.

Ingevolge artikel 3.3 (Vergunningplicht) van de Keur Rijnland 2015 is het verboden om zonder vergunning van het college van dijkgraaf en hoogheemraden versneld neerslag af te voeren bij een toename van verhard oppervlak, wanneer deze toename meer dan 5.000 vierkante meter bedraagt.

Het toename aan verhard oppervlak is niet groter dan 500 m² en derhalve in overeenstemming met de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Hemelwater

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

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

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt 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, bijv. door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de

voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

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

Legger regionale keringen

Op 1 juni 2016 heeft het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland de ontwerp wijziging van de Legger regionale waterkeringen vastgesteld.

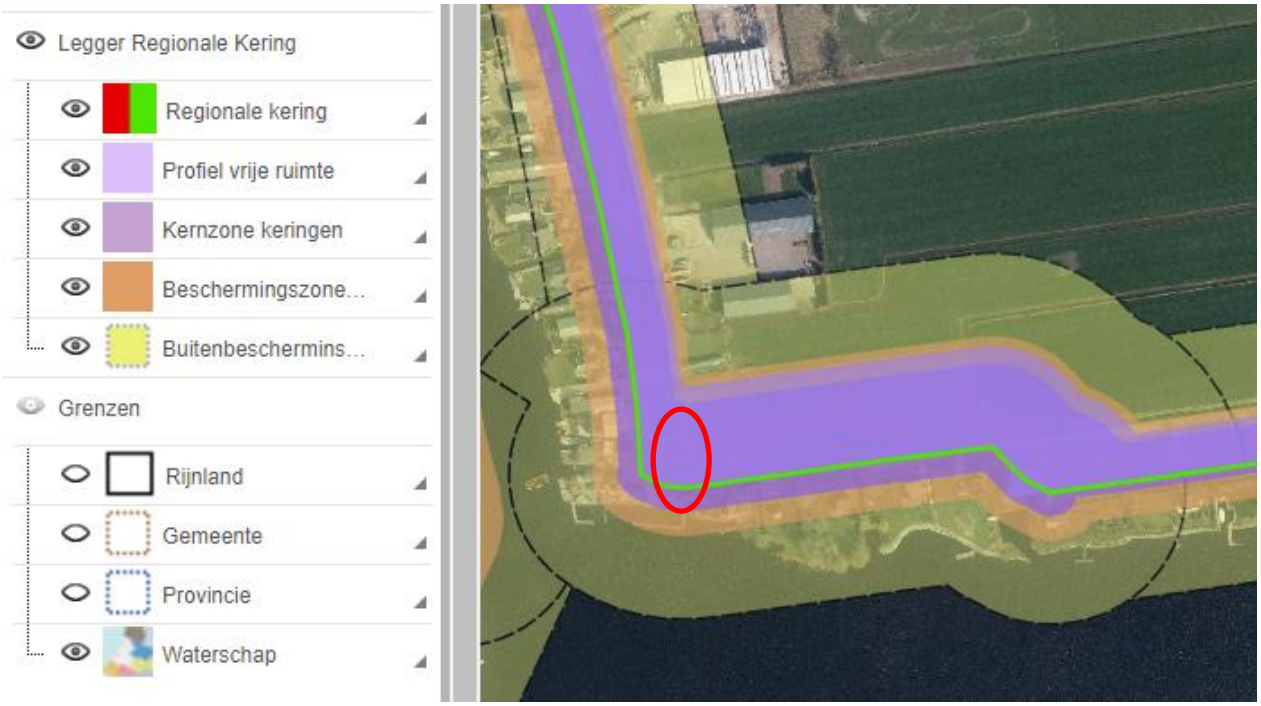
In de Legger regionale keringen van het Hoogheemraadschap Rijnland wordt voor de waterkerende dijken de volgende zonering aangehouden:

- De kernzone (Het centrale gedeelte van het waterstaatswerk, dat als zodanig in de legger is aangegeven);
- De (binnen)beschermingszones: zones aan weerzijden grenzend aan de kernzone (Aan een waterstaatswerk grenzende zone, die als zodanig in de legger is opgenomen). Binnen de zone geldt een beperking voor wat betreft het ondernemen van activiteiten zoals bouwen of slopen van werken);
- Buitenbeschermingszone: zones grenzend aan de (binnen)beschermingzone (Aan de beschermingszone grenzende zone, die als zodanig in de legger is aangegeven).

Per zone is aangegeven aan welke minimumeisen de waterkering moet voldoen. Binnen de kernzone geldt daarbij het strengste beschermingsniveau.

In de legger regionale waterkeringen zijn de volgende zoneringen vastgelegd:
Kernzone: Centrale gedeelte van de waterkering, breedte is locatie afhankelijk.
Beschermingszone: Aan de waterkering grenzende zone, de breedte aan de buitenzijde van de kering (waterzijde) is 15 meter vanaf de grens van de kernzone en de breedte aan de binnenzijde (landzijde) is locatie afhankelijk.
Buitenbeschermingszone: Aan de beschermingszone grenzende zone, breedte is 50 meter gemeten vanaf de grens beschermingszone.

In onderstaande afbeelding, ter hoogte van het plangebied van dit bestemmingsplan, is een uitsnede van de Legger regionale keringen weergegeven, waarbij de verschillende zones zijn weergegeven.



Afbeelding 21, Legger regionale waterkeringen

Ingevolge artikel 3.2 lid 2 onder l van de Keur Rijnland 2015 is het toegestaan om te bouwen binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering, voor zover het gaat om het aanbrengen van lichte constructies kleiner dan 20 vierkante meter, voor zover gelegen buiten de, in het algemeen 1,5 m. brede kruin. Dit mag zonder vergunning worden gerealiseerd. Voor grotere bouwwerken is een watervergunning vereist. Bij eventuele uitbreiding van bestaande bebouwing op de locatie Heiligegeestlaan 46 te Rijnsaterwoude zal hieraan worden voldaan.

Tussen het havenkantoor en het Braassemermeer is een aanduiding 'hoofdwatergangen onderhoud vanaf kant mogelijk'. Deze zone zal ongewijzigd en vrij van bebouwing blijven, ten behoeve van onderhoud vanaf de kade.

havenkantoor

Afbeelding 22, Rijnland De Reguleren 'hoofdwatergangen onderhoud vanaf kant mogelijk'

Plangebied
De planlocatie ligt binnen de kernzone keringen van een waterkering. Voor werkzaamheden binnen een kernzone en beschermingszone van een regionale kering is een watervergunning nodig.

De twee bestaande bedrijfsgebouwen op de locatie Westerdijk 60-61 en het havenkantoor op de locatie Heiligegeestlaan 46 liggen binnen de kernzone keringen.

Voor de bestemmingswijziging van de bestaande gebouwen op de locaties Westerdijk 60-61 en de Heiligegeestlaan 46 is binnen de kernzone geen watervergunning nodig. Bovendien betreft het enkel een interne verbouwing op de locatie Westerdijk 60-61.

Ter plaatse van het bouwvlak bij het havenkantoor zal bij een eventuele uitbreiding van het havenkantoor sprake zijn van het aanbrengen van minder dan 20 vierkante meter aan extra bebouwing met een lichte constructie, en zal derhalve in overeenstemming met de Keur Rijnland 2015 zijn.

De zone ‘hoofdwatergangen onderhoud vanaf kant mogelijk’ tussen het havenkantoor en het Braassemermeer zal ongewijzigd en vrij van bebouwing blijven. Het bouwvlak op de locatie Heiligegeestlaan 46 zal buiten deze zone vallen.

De waterkering wordt voorzien van een passende dubbelbestemming. Daarnaast zal in het kader van de Watertoets advies worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Er is geen sprake van een toename van meer dan 500 m² aan verhard oppervlak, derhalve is de aanleg van extra oppervlaktewater ter compensatie van verhard oppervlak niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving
In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling van gevoelige functies ter plaatse, zoals woningen, en of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling hebben wij gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering" (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

De in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering genoemde afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van het omgevingstype. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Wanneer er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met 1 afstandstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitenge-bied"	Richtafstand tot omgevings-type "gemengd gebied"
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 23, richtafstanden en omgevingstype

Beoordeling
Het plangebied kan worden getypeerd als gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijven en woningen.

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 van de recreatieverblijven tot het plangebied
Niek Roumen	Westerdijk 58		2	10 meter	ca. 15 meter
BJS Beheer B.V.	Westerdijk 63		2	10 meter	ca. 50 meter

Conclusie
Bij wijziging van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Recreatie' zal er vanuit milieuoogpunt een verbetering plaatsvinden door het vervallen van de bestemming 'Bedrijf' en de milieucategorie 4.1 ter plaatse, een milieucategorie die niet verenigbaar is met woningen in de directe nabijheid. Derhalve zijn er uit milieuoogpunt geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen van derden en verder worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

6.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden indien er sprake is van een ruimtelijke procedure volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor:
1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies.
Dit om te kunnen beoordelen of aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

Beoordeling
De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt recreatiewoningen als zogenaamde niet geluidsgevoelige objecten. Met dit bestemmingsplan worden derhalve geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt.

Conclusie
Doordat met dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige of geluidsbelastende functies mogelijk worden gemaakt, en er geen geluidsbelastende functies van bedrijven

van derden in de nabijheid aanwezig zijn, zijn er geen consequenties vanuit de Wet Geluidhinder voor dit bestemmingsplan.

6.3 Luchtkwaliteit

Beleid en regelgeving
In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. Nieuwe plannen moeten aan de normen voor de luchtkwaliteit worden getoetst.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Bij de NIBM-toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:
a. motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1.500 woningen en kantoorlocaties met 100.000 m² bruto vloeroppervlakte binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits

ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit
Voor projecten die wél in betekenende mate bijdragen aan de concentraties is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Artikel 5.16 Wm (eerste) lid geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteiteisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde'
b. een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
c. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van een stof;
d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen

<u>Beoordeling</u>
In twee bestaande bedrijfspanden zullen zes verblijfsrecreatieve appartementen worden gerealiseerd.

De 3% grens zal naar verwachting niet worden overschreden, waardoor sprake is van een klein plan, dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De afstand tot de Provinciale weg N207 bedraagt ca. 2 km. Uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit blijkt dat de concentratie van luchtverontreinigende stoffen op deze locatie ruim onder de grenswaarde ligt. Er is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

<u>Conclusie</u>
Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.4 Externe veiligheid

Landelijk beleid

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR), een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) is het risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

Binnen de PR 10^{-6}-contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde. In nieuwe situaties moet voor beperkt kwetsbare objecten in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kansen per jaar uit dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. Deze getallen gelden voor de oriëntatiewaarde in de omgeving van inrichtingen. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen ligt de oriëntatiewaarde een factor 10 lager.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico. Behalve de hoogte van het groepsrisico zijn dat de noodzaak van de ruimtelijke ontwikkeling, risico-reducerende maatregelen en mogelijkheden tot rampenbestrijding.

Inrichtingen

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Het doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming van individuen (plaatsgebonden risico) en groepen personen (groepsrisico).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 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 huizen, ziekenhuizen, scholen (zogenaamde kwetsbare objecten) of in de buurt van winkels, horecagelegenheden en sporthallen (beperkt kwetsbare objecten). Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

In het Bevi worden twee veiligheidsnormen gehanteerd. Het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)
In de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn bepaling en toepassing van de veiligheidsnormen verder uitgewerkt. Voor zogenaamde 'categoriale inrichtingen' geeft de Revi tabellen met vaste veiligheidsafstanden.

Vervoer over weg, water en spoor

Voor transportroutes geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
Voor wegen die onderdeel zijn van het Basisnet weg geldt de Regeling basisnet, daarin zijn veiligheidsafstanden vastgelegd: een afstand voor het risicoplafond en het plasbrandaandachtsgebied (PAG).

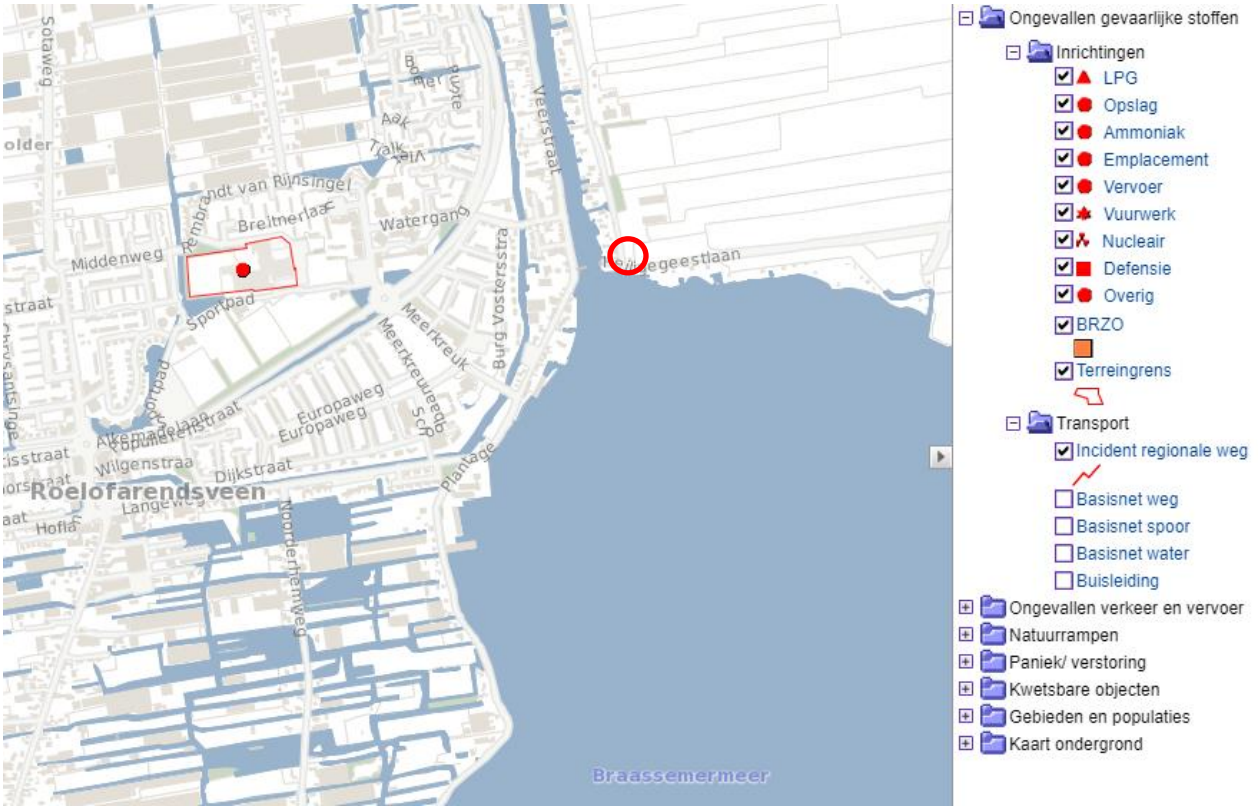
Bij de vaststelling van de veiligheidszones is rekening gehouden met een toename van het transport van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet weg geeft een gebruiksruimte aan de daarin opgenomen wegen. De afstand voor het risicoplafond is zodanig gekozen dat, rekening houdend met de gebruiksruimte, het plaatsgebonden risico op de grens van de zone niet meer bedraagt dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Binnen de afstand voor het risicoplafond mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

Binnen het PAG van 30 meter mag slechts bij hoge uitzondering en met een goede motivatie gebouwd worden.

Risicokaart

Om te bepalen of er sprake is van inrichtingen of tracés die de externe veiligheid zouden kunnen bedreigen, is de Risicokaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van knelpunten.

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de Rijksoverheid.



Afbeelding 24, Risicokaart

<u>Beoordeling</u>
Op de risicokaart zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld.

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.

<u>LPG-tankstation</u>
Voor LPG-tankstations met een bovengronds LPG reservoir geldt een plaatsgebonden risicocontour PR=10^{-6} van 120 meter. Binnen deze contour zijn (beperkt) kwetsbare objecten in principe niet toegestaan.

Het dichtstbijzijnde tankstation waar ook LPG wordt verkocht is Esso Fuelsco 4 B.V. aanwezig, gelegen op de locatie Provinciale weg nr. 20 te Leimuiden, op ca. 2,7 km van de planlocatie.

De planlocatie is niet binnen de grens van 120 meter vanaf het bovengrondse LPG-reservoir van Esso Felco 4 B.V. gelegen. Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor de PR=10^{-6}-contour.

N207
De locatie ligt in het effectgebied van de N207, op een afstand van ca 2.000 meter. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3/LT2/GF3 heeft de N207 een effectgebied van meer dan 4.000 meter.

Volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet 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 aandacht worden besteed. Een nieuwe risicoberekening niet nodig omdat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde/met minder dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Bij een incident met toxische stoffen 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.

Bij een incident met een LPG-tankwagen kan een BLEVE ontstaan. De locatie is voldoende bereikbaar voor de hulpdiensten om de omvang van een ramp te beperken. De aanwezige personen kunnen zich in veiligheid brengen mits tijdig gewaarschuwd.

Conclusie
De 10^{-6}-contour ligt buiten het plangebied. Voldaan wordt aan de grenswaarde voor het PR en de planontwikkeling leidt niet tot een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR. De toename van het GR is verantwoord.

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

6.5 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden.

Voor de wijziging van de functie zullen geen sloop-, graaf- of uitpandige nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden. De reeds aanwezige verharding om de bedrijfsgebouwen Westerdijk 60-61 zal ongewijzigd blijven.

Verkennend bodemonderzoek
Milieutechniek ZVS Eemnes BV heeft in 2013 (rapportage nr. BO13302) en in de periode maart - april 2020 (rapportage nr. BO20092) een verkennend bodemonderzoek op de planlocatie uitgevoerd.

In deze onderzoeken zijn de locatie van de recreatieappartementen, het perceel aan de overzijde van de Westerdijk 60-61 waar ligplaatsen zijn beoogd alsmede het zuidoostelijk gelegen terrein voor toekomstig parkeren onderzocht.

De zandige bovengrond van de locatie van de recreatieappartementen, met (zwakke) bijmenging aan puin, is licht verontreinigd bevonden met enkele zware metalen en PAK. Ook in de zandige ondergrond komt PAK in licht verhoogde mate voor. Op het terrein komt lokaal een puinverharding voor. Gezien het feit dat ter plaatse meer dan 50% bodemvreemd materiaal aanwezig is, is dit formeel geen bodem meer. In het puin is geen asbest aangetoond.

In het grondwater zijn lichte overschrijdingen aan barium, zink en minerale olie geconstateerd. Van barium is bekend dat deze vaker (van nature) in verhoogde mate wordt aangetroffen. Minerale olie kan gerelateerd zijn aan de in het verleende aangetoonde matige verontreiniging in de bovengrond en het gevolg van uitloging. Echter, deze is in e grond zintuigluik en analytisch niet (meer) bevestigd. Het gehalte in het grondwater geeft geen aanleiding voor een nader onderzoek.

De (zandige) bovengrond van het met stelcon verharde parkeerterrein (100 m²) is niet verontreinigd bevonden. De circa 287 m² met stelcon en beton verharde terrein aan de overzijde van de weg is licht verontreinigd met zware metalen, PAK, minerale olie en/of PCB's. Deze lichte verhogingen komen zowel in de boven- als de ondergrond voor, doch

geven geen aanleiding voor nader onderzoek. In het grondwater zijn molybdeen en naftaleen in lichte mate vastgesteld.

Hoewel de watermonstername belucht is uitgevoerd, is er mede op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de resultaten van de grond geen aanleiding om het grondwater nader te onderzoeken.

Conclusie

Bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van zes (6) verblijfsrecreatieve appartementen in de twee bedrijfsgebouwen op het perceel Westerdijk 60-61 te Leimuiden, en het vergroten van het bouwvlak op de locatie langs het Braassemermeer naar ca. 25 m² (conform de reeds aanwezige bebouwing) ten behoeve van het havenkantoor en receptie voor de ligplaatsen- en verblijfsrecreatieverhuur.

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten

7.1 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie voormalige wetten: de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet.

De Nederlandse natuurwetgeving bestaat uit 3 onderdelen, te weten:
- soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet)
- bescherming van houtopstanden (voormalige Boswet)
- gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998)

Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

Ten alle tijde dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

<u>Soortbescherming</u>
Alle inheemse flora en fauna zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor álle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde planten- en diersoorten is toetsing aan de soortbescherming noodzakelijk.

De planlocatie is vrijwel geheel verhard, waardoor het voorkomen van streng beschermde soorten binnen of direct nabij onderhavig plangebied kan worden uitgesloten.

<u>Bescherming van houtopstanden</u>
In het plangebied is geen sprake van een houtopstand, derhalve is toetsing van de herontwikkeling aan bescherming van houdopstanden niet noodzakelijk.

<u>Gebiedsbescherming</u>
Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming en de Wet Ruimtelijke Ordening. De Wet natuurbescherming beschermt Natura 2000-gebieden. Via de Wet Ruimtelijke Ordening wordt de Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur EHS) planologisch beschermd.

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft in 1979 de Vogelrichtlijn vastgesteld, en in 1992 de Habitatrichtlijn. Nederland heeft de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn omgezet in nationale wetgeving via de Wet natuurbescherming.

De Vogelrichtlijn(VR) beoogt de instandhouding van alle natuurlijk in het wil levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de lidstaten.

De Habitatrichtlijn (HR) heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europees Grondgebied van de lidstaten.
Beide richtlijnen kennen een tweeledig beschermingsregime, gebiedsbescherming en soortenbescherming.

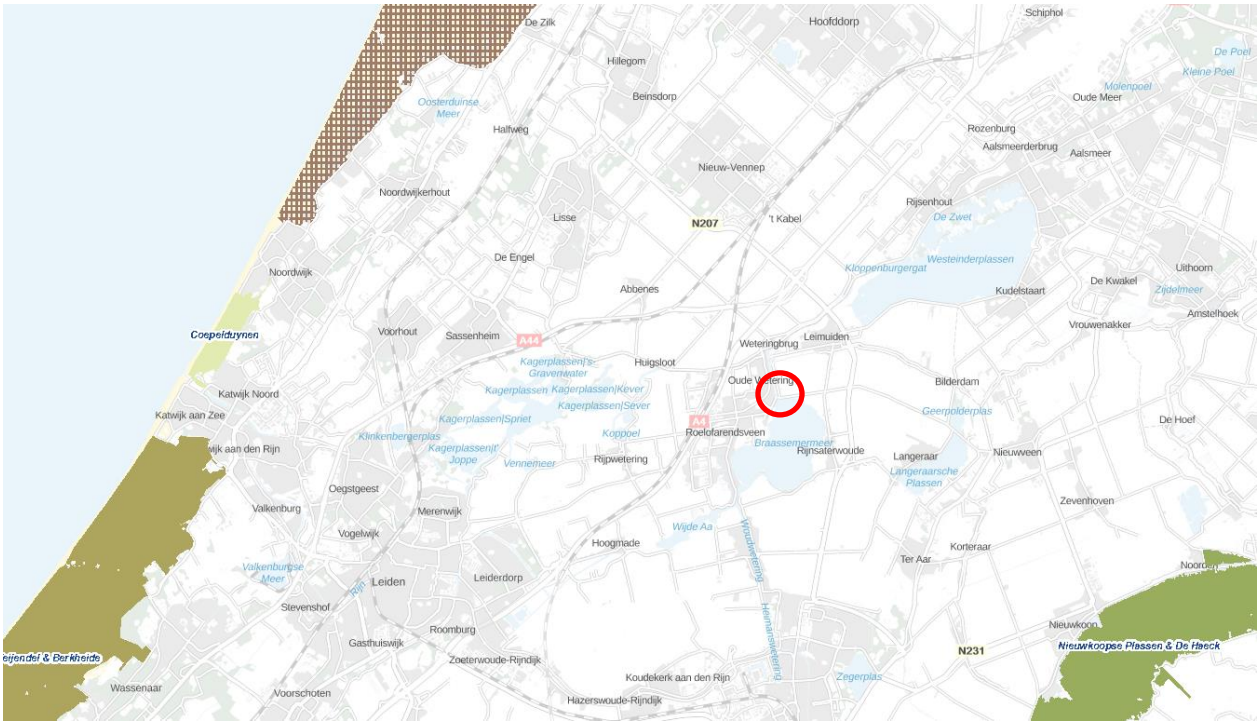
De gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn tezamen als 'Natura 2000' aangeduid.

Natura 2000-gebieden

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

De planlocatie is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn de Nieuwkoopse Plassen & de Haeck op een afstand van ca. 11 kilometer en De Wilck ten westen van Hazerswoude op een afstand van ca. 12 kilometer.

Omdat het plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermd gebied of Natura 2000-gebied, en op geruime afstand hiervan is gelegen, waardoor verstoring kan worden uitgesloten, zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan, en is een toetsing van de ontwikkeling aan de instandhoudingsdoelstelling van deze Natura 2000-gebieden niet noodzakelijk.



Afbeelding 25, 'Gebieden Natura 2000', provincie Zuid-Holland

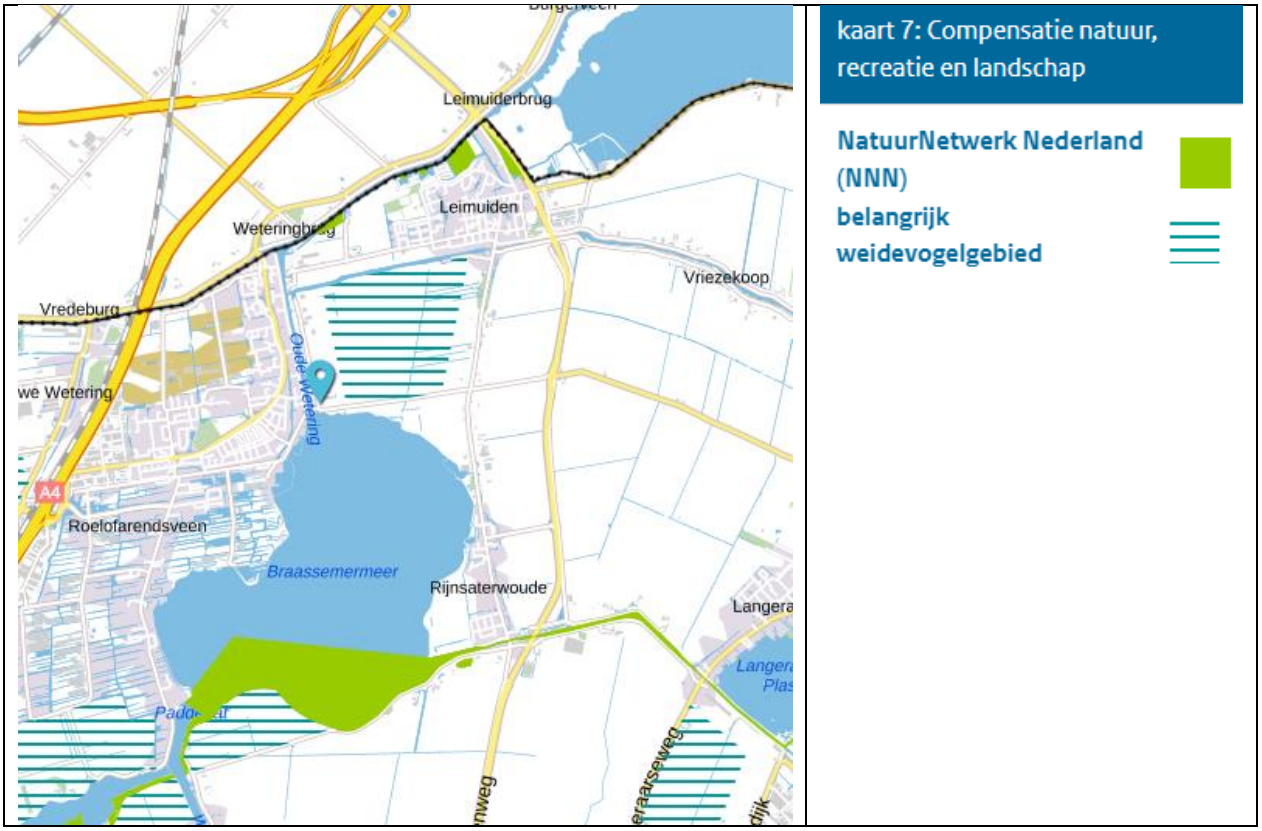
<u>Natuurnetwerk Nederland (NNN)</u>

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, bestaande en nieuwe landgoederen, ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van het NNN is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

In principe behoren bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding (inclusief bermen) niet tot het NNN. De Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerd) van de provincie Zuid-Holland heeft uitsluitend betrekking op het deel van het NNN dat is gelegen op het land en in de regionale wateren. De grote wateren en de Noordzee zijn door het Rijk begrensd in de voormalige Nota Ruimte.

Het NNN dient in 2027 gerealiseerd te zijn. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die de uiteindelijke realisatie van het NNN onmogelijk maken.

De planlocatie ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijgelegen NNN ligt op een afstand van ca. 1.500 meter van het plangebied.



Afbeelding 26, Visie Ruimte en Mobiliteit (geconsolideerd, 15-02-2019), kaart 7 'Compensatie natuur, recreatie en landschap'

<u>Beoordeling</u>
De planlocatie is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn de Nieuwkoopse Plassen & de Haeck op een afstand van ca. 11 kilometer en De Wilck ten westen van Hazerswoude op een afstand van ca. 12 kilometer.

Gezien de aard van de herontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000-gebieden is een toetsing van de herontwikkeling aan de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden niet noodzakelijk.

Het dichtstbij gelegen NNN ligt op een afstand van ca. 1.500 meter van het plangebied. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tussen de planlocatie en het NNN wordt toetsing van de herinrichting aan de wezenlijke kernmerken en waarden van het NNN door Van Dijk Geo- en Milieutechniek niet noodzakelijk geacht.

Provinciaal belangrijk weidevogelgebied ligt op een afstand van ca. 200 meter.

Conclusie
Omdat het plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermd gebied (NNN) of Natura 2000-gebied levert het aspect gebiedsbescherming geen planologische belemmeringen op.

Gelet op de reeds jarenlange aanwezige bebouwing en verharding ter plaatse, een bestemmingswijziging ter plaatse van bestaande bebouwing en bedrijfsactiviteiten van toepassing is, een functiewijziging in bestaande bebouwing plaatsvindt, er geen werkzaamheden aan het dak en de buitenmuren zullen plaatsvinden, en de aanwezigheid van beschermde dieren- en plantensoorten ter plaatse van de bestaande bebouwing en verharding niet aannemelijk is, levert het aspect soortenbescherming geen planologische belemmeringen op.

Derhalve zijn er geen belemmeringen voor dit plan voorzien vanuit de Wet natuurbescherming, en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

7.2 Archeologie en cultuurhistorie

7.2.1 Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat ruimtelijke ordening een afweging van verschillende belangen is. Een van de belangen is het cultureel erfgoed. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting opgenomen om in de ruimtelijke ordening 'rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.'

7.2.2 Erfgoedverordening

De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft op 28 november 2016 de Erfgoedverordening 2016 vastgesteld, dit betreft een actualisatie van de Erfgoedverordening 2010 waarin de regelgeving voor de bescherming en instandhouding van het gemeentelijk erfgoed is geregeld en wordt aangesloten bij de landelijke wetgeving.

In de Erfgoedverordening zijn de regels voor de bescherming van gemeentelijke monumenten gewaarborgd. Ook archeologie valt onder het gemeentelijke erfgoed en is net als de gemeentelijke monumenten gewaarborgd in de Erfgoedverordening.

Ter plaatse is geen monument aanwezig.

7.2.3 Nota Belvedère

Het beleid in de Nota Belvedère (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W, 1999) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en -planvormingsprocessen.

Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'.

De Nota Belvedère is niet bindend, maar moet volgens de nota als een bron van inspiratie voor provinciaal en lokaal beleid op het gebied van ruimtelijke inrichting in relatie tot cultuurhistorie worden gezien.

In de Nota zijn zogeheten Belvedèregebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

De planlocatie ligt niet in een Belvedèregebied, en een bestemmingswijziging van bedrijfsbebouwing op een bestaand bedrijfsmatig gebruikt perceel tast de

cultuurhistorische waarden ter plaatse niet aan, en is derhalve niet in strijd met de Nota Belvedère.

Afbeelding 27, Belvedèregebieden

7.2.4 Provinciaal archeologiebeleid

Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn overheden gehouden archeologie op te nemen in ruimtelijke plannen. De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is uitgangspunt; aanvullende richtlijnen zijn opgenomen in de Regioprofielen Cultuurhistorie. Archeologisch onderzoek is niet nodig als er geen sprake is van verstoring en als de werkzaamheden in geval van archeologische verwachtingswaarden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld of het plan een omvang kent van minder dan 100 m². Voor landbouw geldt dat normaal gebruik van de bodem is toegestaan.

Gemeenten kunnen gemotiveerd afwijken van het provinciale beleid zoals neergelegd in de CHS, op basis van een archeologische waardenkaart die gestoeld is op archeologisch onderzoek.

Afwijking is niet mogelijk in gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden. Deze gebieden zijn op grond van de Provinciale Onderzoeksagenda Archeologie (POA) benoemd als archeologische aandachtsgebieden en zijn daarom ook vastgelegd in deze verordening. Deze gebieden beslaan minder dan 1% van het grondoppervlak van de provincie Zuid-Holland.

De Provincie Zuid-Holland hanteert de volgende richtlijnen, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar:
1. Bekende archeologische waarden (conform CHS Zuid-Holland)
a. terrein van zeer hoge archeologische waarde36;
b. terrein van hoge archeologische waarde37;

2. Archeologische verwachting (conform CHS Zuid-Holland)
a. terrein met zeer grote verwachting op areologische sporen;
b. terrein met een redelijke tot grote verwachting op archeologische sporen;
c. terrein met lage verwachting van archeologische sporen

Voor de onder 2 a en 2 b genoemde terreinen kan onderzoek achterwege blijven indien de omvang van de verstoring minder dan 100 m² bedraagt met uitzondering van historische stads- en dorpskernen of als sprake is van werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van de bedoelde onderzoeksplicht indien gemotiveerd kan worden aangetoond dat als gevolg van het achterwege laten van onderzoek redelijkerwijs geen nadelige effecten voor de betreffende waarden te verwachten zijn.

7.2.5 Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 23 mei 2011 is het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld door de gemeenteraad. Op 13 mei 2013 is het geactualiseerde gemeentelijk archeologiebeleid en de geactualiseerde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld.

In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd. Op de archeologische verwachtings- en beleidskaarten voor het oostelijk en westelijk deel is te herleiden of onderzoek verplicht is.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan blijft het uitgangspunt voor de afweging of er archeologisch onderzoek nodig is, maar het beleid beschrijft de richting waar de gemeente heen wil op het gebied van archeologie.

Een archeologische verwachtingskaart is "een voorspellingskaart waarop verwachtingen met betrekking tot de situering van (nog) onbekende archeologische vindplaatsen zijn vertaald in termen van vlakken en zones". Op de kaart worden zones aangegeven met verschillende verwachtingen: hoge, middelhoge of lage verwachting en indien van toepassing geen verwachting. Deze verwachting heeft geen kwaliteitswaarde, het gaat om de kans op aanwezigheid van archeologische waarden. De zonering wordt aangebracht op grond van archeologische informatie uit het gebied zelf en op grond van archeologische informatie uit landschappelijk vergelijkbare gebieden.

De Wet op de archeologische monumentenzorg stelt een oppervlakteondergrens voor bodemingrepen van 100 m². Als de bodemingreep groter is dan deze grens geldt een onderzoeksplicht. De gemeente mag van deze oppervlaktemaat gemotiveerd naar boven en naar beneden afwijken. Dit is ook gebeurd bij het opstellen van de archeologische beleidsadvieskaart. De ondergrenzen hebben betrekking op de bodemingrepen en niet op de oppervlakte van het plangebied:

Nieuwe ondergrenzen
1. AMK-terreinen: 50 m² en 30 cm –mv
2. Historische kernen en ontginningsassen: 150 m² en 30 cm -mv
3. Hoge verwachting: 500 m² en 30 cm –mv
4. Middelhoge verwachting: 2.500 m² en 30 cm -mv
5. Lage verwachting: geen onderzoeksplicht

Volgens de Acheologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem is de planlocatie gelegen in de zones 'historische kernen' en 'ontginningsassen'.

In de zones historische kernen en ontginningsassen heeft de gemeente Kaag en Braassem gekozen voor een vrijstellingsgrens van 150 m² om, wanneer grotere oppervlakten aan de orde zijn, het veiligstellen of het onderzoeken en documenteren van archeologische waarden en informatie voldoende te kunnen waarborgen.

Aangezien er geen bodemingrepen plaatsvinden, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Afbeelding 28, Archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem

Melding toevalsvondst

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van de Erfgoedwet uit 2016 onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OCW. Er wordt aangeraden om hiervoor contact op te nemen met de gemeente Kaag en Braassem.

7.3 M.e.r.-plicht

Het plan betreft een activiteit zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten D 11.2 stedelijk ontwikkelingsproject). In de bijlage is genoemd aan welke drempelwaarden moet worden voldaan om te spreken van een formele m.e.r. beoordeling. De genoemde drempelwaarden zijn als volgt:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer

Met het bedoelde ontwikkeling worden de genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

<u>Vormvrij beoordeling/aanmeldnotitie</u>
Vanwege de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor dit plan moet worden ingegaan op de volgende drie selectiecriteria die zijn opgenomen in bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn(2011/92/EU), artikel 4, lid 3.:
• Wat zijn de kenmerken van het project
• Wat is de plaats van het project
• Wat zijn de kenmerkingen van het potentiële effect

Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling
De bovengenoemde aspecten zijn voldoende in de ruimtelijke onderbouwing beschouwd. Alle genoemde selectiecriteria zijn beschreven. Bij de beoordeling van de milieuaspecten (bedrijven en milieuzonering geluid, archeologie, bodem, luchtkwaliteit, ecologie en externe veiligheid) is voldoende rekening gehouden met regelgeving en beleid ter voorkoming van hinder/overlast voor de omgeving vanwege de ontwikkeling. Een besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling zal nog separaat moeten worden genomen door de Omgevingsdienst.

Conclusie
Er zijn geen belemmeringen om het plan te realiseren. Gelet op het gestelde in het Besluit m.e.r. moet nog wel separaat een Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling worden genomen. Met het beoordelen van de milieuaspecten in dit advies is voldoende rekening gehouden met de regelgeving en beleid ter voorkoming van hinder/overlast voor de omgeving vanwege de ontwikkeling.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

Bij het opstellen van een plan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:
1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
2. de te verhalen kosten minder dan €10.000,- bedragen;
3. er geen kosten te verhalen zijn.

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

8.2 Plangebied

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12, lid 4, Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het plan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft.

Er is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Met de overeenkomst wordt onder andere het risico van planschade bij verzoeker neergelegd. Dit omwille van de financiële haalbaarheid uit gemeentelijk oogpunt.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Overleg en inspraak

Overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening wordt uitvoering gegeven aan de eis het ontwerp-bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Ontvangen zienswijzen worden beantwoord. Mogelijk leiden deze tot het aanpassen van het vast te stellen bestemmingsplan. De gemeenteraad stelt daarna het bestemmingsplan vast.

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, in dit geval de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland.

Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Willem van der Veldenweg 51 Leimuiden, Buro SRO, d.d. 31 augustus 2020

omgevingsvergunning

Willem van der Veldenweg 51, Leimuiden

Gemeente Kaag en Braassem

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*ontwerp*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1884.ROBWVDVELDENWEG51-ONT1*
Datum:	*2020-08-31*
Contactpersoon Buro SRO:	*R. van der Made*
Kenmerk Buro SRO:	*SR180397*
Opdrachtgever:	*Dhr. A. A. M. B. Goddijn*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6
2 Planbeschrijving 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 8
3 Beleidskader 10
3.1 Nationaal beleid 10
3.2 Provinciaal beleid 11
3.3 Regionaal beleid 15
3.4 Gemeentelijk beleid 16
4 Haalbaarheid 18
4.1 Milieueffectrapportage 18
4.2 Milieu 19
4.3 Waterhuishouding 25
4.4 Ecologie 27
4.5 Archeologie 29
4.6 Cultuurhistorie 30
4.7 Verkeer en parkeren 30
5 Economische uitvoerbaarheid 31
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de gronden aan de zuidzijde van het perceel aan de Willem van der Veldenweg 51 te Leimuiden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en hier een bijgebouw in de vorm van een berging / stalling te realiseren. Voor de betreffende locatie geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’. Hierin hebben de gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Een vrijstaand bijgebouw in de vorm van berging / stalling is ter plaatse niet toegestaan.

De gemeente Kaag en Braassem heeft in een reactie op het principeverzoek aangegeven het initiatief mee te willen nemen in de eerste herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’. De beoogde plannen zijn enigszins veranderd ten opzichte van de aanvraag waar de gemeente destijds op gereageerd heeft. De oppervlakte van de beoogde berging wordt verkleinden aansluitend zal een overkapping gerealiseerd worden. Het bebouwd oppervlak blijft hiermee gelijk aan de aanvraag.

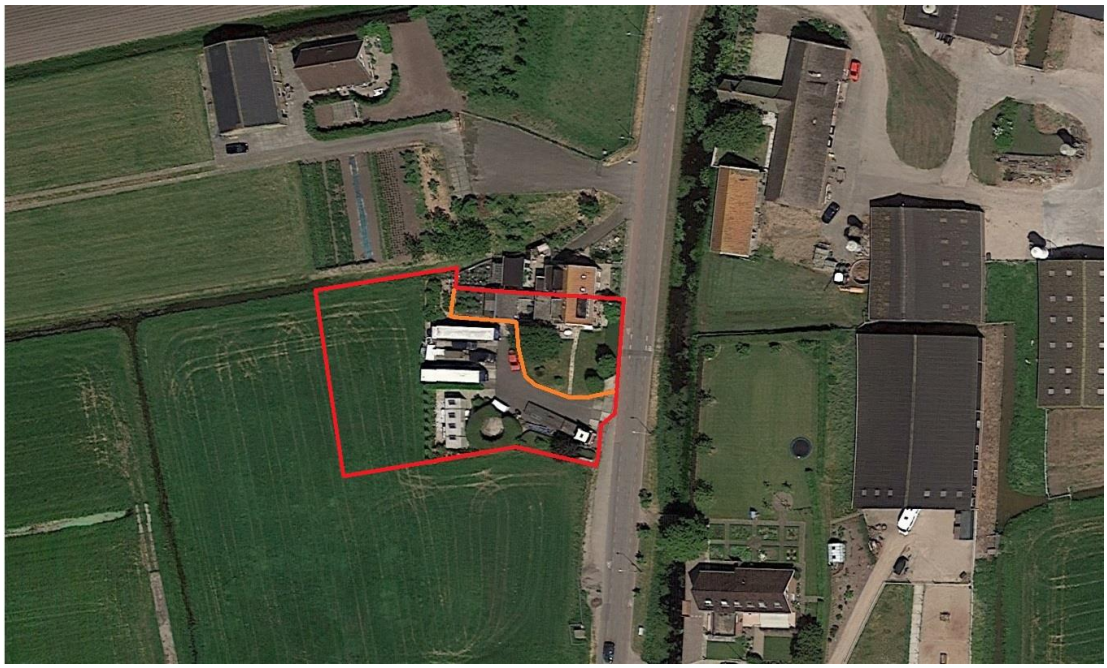
Om de ontwikkeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' vast te kunnen leggen dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Leimuiden in de lintbebouwing aan de Willem van der Veldenweg 51. De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 1.260 m² en valt binnen de percelen die kadastraal bekend staan onder Gemeente Leimuiden, sectie A, percelen 4075, 4077 en deels 4078.

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied weer.

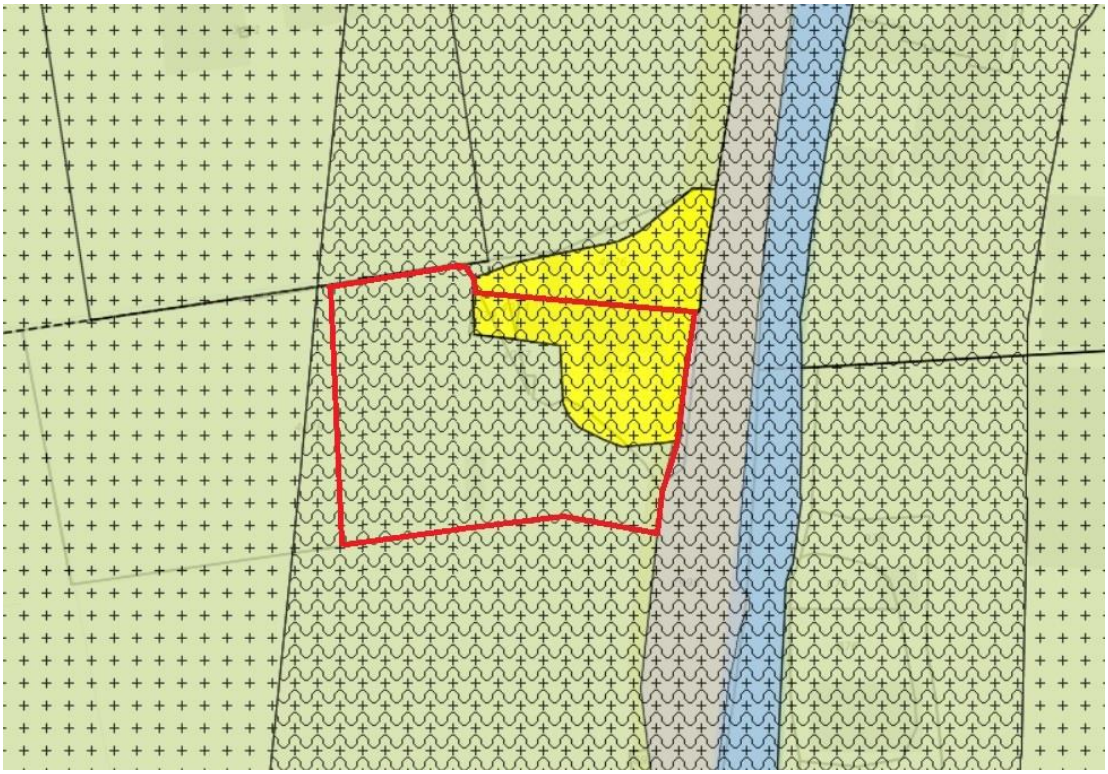
Globale ligging plangebied (rood omcirkeld, bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering) met noordelijk deel (woonbestemming) en zuidelijk deel (agrarische bestemming). Bron: Google Earth

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 mei 2018 door de raad van de gemeente Kaag en Braassem. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (globale begrenzing plangebied is rood omlijnd)

Het deel van het perceel waar de ontwikkeling betrekking op heeft is voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Het geldende bestemmingsplan verzet zich tegen de bouw van een vrijstaand bijgebouw aan de zuidzijde en als onderdeel van het woonperceel aan de Willem van der Veldenweg 51. De gemeente Kaag en Braassem is bereid om de beoogde wijziging mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij eveneens het overleg met de directe omgeving is opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De woning aan de Willem van der Veldenweg 51 betreft de zuidelijke woning van een twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over aan- en uitbouwen (westzijde) en een tuin (zuidzijde). De woning beschikt over een inhoudsmaat van 475 m³, inclusief aan- en uitbouwen.
De woning wordt ontsloten vanaf het zuidelijke deel van het perceel. Het zuidelijk deel van het perceel is deels ingericht als oprit en voorzien van verharding voor opslag. In de zuidwestelijke hoek is een portacabin aanwezig. Het geheel is voorzien van diverse groenelementen als hagen en bomen.

Het plangebied ligt aan een dijk. De dijk is deels bij de tuin gevoegd en als zodanig ingericht. De gronden achter het plangebied zijn in gebruik voor agrarische doeleinden. De volgende afbeelding geeft een impressie van de planlocatie, vanaf de zuidzijde van de Willem van der Veldenweg.

Aanzicht planlocatie vanuit zuidoostelijke richting (bron: Google Streetview)

De volgende afbeelding betreft een plattegrond van de huidige situatie.

Plattegrond huidige situatie

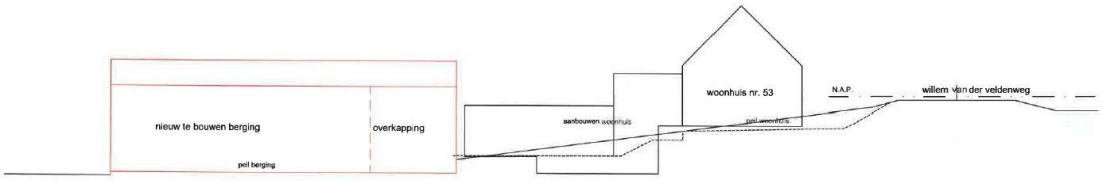
2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer de gronden aan de zuidwestzijde van het plangebied te betrekken bij de woonbestemming van het perceel Willem van der Veldenweg 51, het noordoostelijke deel van het plangebied. De initiatiefnemer wil daarbij een bijbehorend bouwwerk realiseren in de vorm van een berging / stalling. Daarvoor zal de bestaande portacabin worden verwijderd en komt de bestaande buitenopslag te vervallen.

Initiatiefnemer is verzamelaar en liefhebber van Peterbilttrucks. De nieuwe berging zal dan ook dienst doen voor de stalling van Peterbiltvrachtwagens en trailers. Vanwege de omvang van de trucks is het noodzakelijk om de berging te voorzien van een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,0 m en 6,5 m. De omvang van de berging is 200 m², waarvan de voorzijde enkel een overkapping betreft (circa 50 m²). Daarmee is de werkelijke omvang van de berging 150 m².

Navolgende afbeeldingen tonen de beoogde situatie.

Impressie beoogde situatie



principe schematische dijkdoorsnede

Impressie doorsnede toekomstige situatie

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek
De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen, het Barro dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt bij 11 woningen.

Onderhavige ontwikkeling maakt de bouw van een bijbehorend bouwwerk (berging / stalling) na uitbreiding van de woonbestemming mogelijk. De berging / stalling beschikt, inclusief overkapping, over een oppervlakte van circa 200 m². Bovendien worden er met de beoogde ontwikkeling geen woningen toegevoegd of mogelijk gemaakt. Voorts maken de gronden waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd al onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 mei 2018 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) - Actualisering 2018 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed'

en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij ‘Water, bodem en energie’.

Planspecifiek
Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend de relatie tussen beoogde ontwikkeling en de VRM beschreven.

Mobiliteit en bebouwde ruimte
Om de bebouwde ruimte beter te laten benutten heeft de provincie het bestaand stads- en dorpsgebied en de linten in het buitengebied aangegeven en gesteld dat, in beginsel, hierbinnen de verstedelijking dient plaats te vinden. Het plangebied is geheel binnen het bestaande stads- en dorpsgebied gesitueerd. Daarmee draagt het voornemen om de woonbestemming uit te breiden en een berging / stalling toe te voegen, met behoud van het karakter van het woonperceel, bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'.

Ruimtelijke kwaliteit
De provincie stuurt middels een kwaliteitskaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. Voor dit bestaande stedelijk gebied worden nagenoeg geen richtinggevende uitspraken gedaan op deze kaarten. Met de beoogde ontwikkeling is er wel sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Als gevolg van de ontwikkeling zal de bestaande portacabin en de buitenopslag verdwijnen en wordt een nieuwe berging / stalling gerealiseerd welke wat betreft massa, uitstraling en situering op de kavel aansluit op de omliggende bebouwing. Functioneel is de ontwikkeling goed inpasbaar en ook ruimtelijk is er sprake van een kwaliteitsverbetering door de revitalisering van het bestaande perceel waarbij aansluiting wordt gezocht op de kwaliteiten en het agrarische karakter uit de omgeving en de aanwezige structuren, zoals de ligging aan het lint en de dijk. Bovendien is de massa en vorm van de bebouwing passend in de korrel van de omliggende bebouwing.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Bovendien krijgt het plangebied met de revitalisering van het perceel een kwaliteitsimpuls. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 2.1.1 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstelijking opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstelijking. Hieruit is geconcludeerd dat er met voorliggend plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Sub a en b zijn derhalve niet van toepassing.

Ruimtelijke kwaliteit
In artikel 2.2.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit en het agrarische karakter. Daarnaast speelt de ontwikkeling zich af binnen het bestaande verkavelingspatroon, waardoor op structuurniveau geen wijzigingen plaatsvinden.

De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart worden in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet. Ook zijn in dit kader zijn de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, waarop in toelichting paragraaf 3.2.3 nader wordt ingegaan, van belang.

Conclusie
Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Verordening ruimte 2014.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Begin 2012 vastgesteld door Gedeputeerde Staten vormt het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied een handreiking om ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. 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 is opgebouwd uit 13 elementen zoals onder andere 'veenweidelandschap', 'water als structuurdrager', 'kwaliteit in stads- en dorpsgebied', ‘weg door stad en land’ en ‘identiteitsdragers van Zuid-Holland’.

Planspecifiek
Navolgend worden de relevante elementen van het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied toegelicht met betrekking tot de beoogde wijziging.

Droogmakerij als herkenbare eenheid
De droogmakerijen Wassenaarsche Polder en de Griet- en Vriesekoopsche Polder hebben een grote maat en schaal doordat bebouwing en opgaande beplanting vrijwel niet aanwezig is. Hierdoor zijn er lange zichtlijnen. Het contrast met de gerafelde oeverlijn van de Langeraarsche Plassen en het natuurlijk gevormde Braassemermeer geeft het gebied haar onderscheidende karakter. De verkaveling is bijzonder lang en smal. Bijbehorende ambities hebben betrekking op het respecteren en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen van het droogmakerijlandschap zoals de kavelstructuur, wegen en waterlopen. Bij nieuwe ontwikkelingen vormen de bestaande ruimtelijke eenheden van de droogmakerij de leidraad. Voorts is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen passend zijn bij de grote maat en rationele opzet van de droogmakerij en worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, binnen de strakke verkaveling, grootschalig, met groene omzoming, behoud van zeer ruime doorzichten met ingetogen gebruik van kleur en gebiedseigen beplanting.

Met de beoogde ontwikkeling, waarin wordt voorzien van een uitbreiding van de woonbestemming en de realisatie van een berging / stalling ter plaatse van de huidige portacabin, wordt rekening gehouden met de karakteristiek van de droogmakerij. Er is sprake van een strakke verkaveling waarbij geen grote wijzigingen plaatsvinden in de structuur van de kavel, waardoor de ruime doorzichten rondom het perceel blijven behouden. Bij de invulling van het perceel wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen beplanting en de nieuwe berging / stalling zal ingetogen van kleur zijn.

Linten blijven linten (boezemlint)
Het profiel is vaak asymmetrisch met aan één zijde de ontsluitingsweg. Het zijn over het algemeen oude linten met cultuurhistorische waarde. Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Nieuwe bebouwing is zeer beperkt mogelijk. Daarbij dient rekening te worden gehouden met:

- Behouden van doorzichten om de kade herkenbaar te houden en de visuele relatie met het achterliggende landschap te handhaven.
- Kavelrichting langwerpig en haaks op de boezemgang.
- Directe ontsluiting van het erf op het lint.
- Soms liggen er agrarische erven aan de achterkant van het lint; zogenaamde tweedelijnsbebouwing. Hier is uitbreiding mogelijk, mits het dient ter ondersteuning van de (verbrede) functie van het landbouwbedrijf en de ontwikkeling een directe functionele relatie heeft met het landschap.

Met de beoogde ontwikkeling vindt een bestemmingswijziging plaats en wordt een berging / stalling gerealiseerd ter plaatse van de huidige portacabin. Er vinden geen substantiële wijzigingen plaats in de structuur van het perceel, waardoor de doorzichten en de visuele relatie met het achterliggende landschap gehandhaafd blijven. Het perceel blijft direct ontsloten op het lint met het pad haaks op de Willem van der Veldenweg.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap
Voor het vrijetijdslandschap is de recreatieve beleving van belang. De omgeving van het plangebied is aangewezen als provinciaal landschap. Provinciale landschappen zijn begrensde landelijke gebieden die

binnen de stedelijke invloedsfeer liggen. De ambitie voor dit gebied is een toegankelijk en multifunctioneel landschap in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde. Het voorgenomen plan staat deze ambitie niet in de weg.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het beoogde plan in lijn is met de relevante elementen uit het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

De structuurvisie van de regio Holland-Rijnland is de toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op het behouden en versterken van haar kwaliteiten, zoals de hoge landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de regio en de ruimtelijke structuur gebaseerd op een compacte historische centrumstad, een stedelijke kern midden in het Groene Hart, de vele hechte dorpen en de groene omgeving. De structuurvisie kent zeven kernpunten, te weten:

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek
Met het voorgenomen plan wordt de woonbestemming uitgebreid. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt om op de gronden, die in de huidige situatie een agrarische bestemming hebben, een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een berging/stalling te realiseren. Daarvoor zal de bestaande portacabin worden verwijderd en komt een deel van de bestaande buitenopslag te vervallen. Deze ontwikkeling bevorderd de ruimtelijke kwaliteit. De kernpunten zijn niet specifiek van toepassing op de ontwikkeling. Echter kan er gesteld worden dat Regionale Structuurvisie 2020 ook geen belemmering vormt.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;

4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

Planspecifiek
De beoogde wijziging heeft geen betrekking op het bouwen of slopen van een woning. De Regionale Woon Agenda 2017 is dan ook niet specifiek van toepassing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
2. wonen in alle kernen; aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
3. ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
4. ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Planspecifiek
Met de beoogde wijziging van het bestemmingsplan vindt een beperkte wijziging van het bestaande woonperceel plaats. De ontwikkeling maakt geen extra woningbouw mogelijk, wel het toevoegen van een bijgebouw in de vorm van een berging / stalling. Deze ontwikkeling kan gezien worden als een kleinschalige herstructurering binnen de bestaande woonomgeving. Daarbij komt de bestaande buitenopslag te vervallen. De herstructurering zorgt voor een beter en passend gebruik van de ruimte.

3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De 'Nota Inbreidingslocaties' heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

Planspecifiek
Met de beoogde wijziging is er geen sprake van een woningbouwinitiatief. De Nota Inbreidingslocaties is derhalve niet van toepassing voor onderhavige wijziging.

3.4.3 Welstandsnota

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

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

Planspecifiek
Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld. De beoogde berging zal qua vormgeving aansluiten bij bestaande schuren/bergingen in de nabije omgeving.

4 Haalbaarheid

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek
Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene

wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie beperkt toe. Het uitbreiden van de woonbestemming en de realisatie van een berging / stalling betreft een wijziging die naar aard en omvang zeer beperkt is. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden nauwelijks toe, omdat in de huidige situatie een portacabin aanwezig is, buitenopslag plaatsvindt en het perceel daarmee in feite reeds onderdeel uitmaakt van het woonperceel aan de Willem van der Veldenweg 51. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken en gegevens geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder gevoelig bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Met een historisch vooronderzoek bodem (Grondslag, 33022, 13 mei 2020) is inzichtelijk gemaakt in hoeverre activiteiten in het verleden mogelijk verontreiniging van grond en/of grondwater kunnen hebben veroorzaakt. Hierbij is een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Daarnaast heeft het onderzoek als doel inzicht te verkrijgen in de te verwachtte algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Uit het uitgevoerde historisch vooronderzoek bodem volgt dat er op basis van de historische en huidige (bodem)gegevens geen bronlocaties van mogelijke bodemverontreinigingen te herleiden zijn. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er van het dempingsmateriaal in de voormalige watergang geen directe kwaliteitsgegevens bekend zijn. Ook is het onbekend waaruit het fundatiemateriaal bestaat ter plaatse van de verhardingen, zoals stelconplaten, asfalt, en tegels. Voorafgaand aan werkzaamheden in het dempingsmateriaal en het fundatiemateriaal is aanvullend bodemonderzoek vereist.

Gezien het voorgaande wordt er geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is voor het aspect bodem.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor$PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in de uitbreiding van de woonbestemming en de realisatie van een berging / stalling. De activiteiten leiden niet tot een groot aantal verkeersbewegingen en worden als hobbymatig beschouwd. Er kan worden gesteld dat het project 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool (2018) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in 2017 ter plaatse van de planlocatie (rekenpunt 15847957) maximaal 18,5 µg/m³, 18,0 µg/m³ respectievelijk 10,6 µg/m³ bedragen. Daarmee liggen de concentraties ruim onder de grenswaarden van 40 µg/m³ (NO_2, PM_{10}) en 25 µg/m³ ($PM_{2,5}$) en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai,

wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek
Een bijgebouw, in de vorm van een berging / stalling is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is daarmee niet aan de orde.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit het aspect geluid.

4.2.4 Milieuzonering

Het aspect milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven alsmede een goed klimaat voor de gevoelige functies.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de woonbestemming en de realisatie van een berging / stalling binnen deze uit te breiden woonbestemming. Er worden geen extra woningen, en daarmee geen geluidgevoelige functies, mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Immers, milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). De te hanteren richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De afstand van de woonbestemming tot de nabijgelegen agrarische bedrijven aan de Willem van der Veldenweg 8 en 12 wordt als gevolg van de ontwikkeling niet kleiner. De woonbestemming komt wel circa 2 m dichter tot het perceel aan de Willem van der Veldenweg 47.

Desondanks zal navolgend de afstand tot de omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt worden tot de uiterste grens van de (nieuwe) woonbestemming. Vanwege de ligging aan het lint Willem van der Veldenweg

kan het plangebied en de omgeving worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Zoals in de VNG publicatie (editie 2009) staat vermeld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Adres	functie	SBI	Milieucate-gorie	Richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand tot plangebied (m)	Verschil t.o.v. huidige situatie (m)
Willem van der Veldenweg 8	Melkveehouderij	0141, 0142	3.2	50	15	-
Willem van der Veldenweg 12	Agrarisch met waarden - landschapswaarden	0141, 0142	3.2	50	20	-
Willem van der Veldenweg 47	Agrarisch met waarden - landschapswaarden. Functieaanduiding: sierteelt	011, 012, 013	2	10	0	-

De richtafstand tussen de beoogde woonbestemming en omliggende bedrijven wordt in geen geval kleiner dan de afstand tussen de huidige woonbestemming en omliggende bedrijven. Er wordt daarmee geen belemmering verwacht ten aan zien van milieuzonering.

Op het perceel aan de Willem van der veldenweg 47 is de functieaanduiding 'sierteelt' aanwezig. Dit adres staat echter niet ingeschreven bij de KvK, is niet opgenomen in het bedrijfsinformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland en is bovendien van een beperkte omvang, waardoor deze niet als volwaardig agrarisch bedrijf kan worden gezien, maar eerder hobbymatig. Desondanks wordt nader ingegaan op het aspect 'spuitzone'. Immers, op deze gronden kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Spuitzone
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van gewasbeschermingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden.

Er zijn geen wettelijke eisen voor de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en gevoelige bestemmingen. Uit jurisprudentie (uitspraak van 23 juni 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AP3436)blijkt dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) een afstand van 50 m tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt redelijk acht. De vuistregel van 50 m betreft geen minimaal aan te houden afstand. Het is mogelijk om gemotiveerd van deze afstand af te wijken. Hierbij dient de afstand dusdanig te zijn, zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige functie.

De ABRvS geeft in haar uitspraak van 31 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2373) aan dat het mogelijk is om bij vollegrondsteelt van gewassen, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, af te wijken van de vuistregel van 50 m. Bij dergelijke vollegrondsteelt worden gewasbeschermingsmiddelen, in tegenstelling tot boom- en fruitteelt, op een zodanige wijze gebruikt dat daarbij nauwelijks een spuitnevel ontstaat die de omgeving negatief kan beïnvloeden. Bij de betreffende uitspraak wordt een afstand van 9,5 m voldoende geacht, mede omdat het woonerf is afgeschermd door een heg, die eventuele resten van gewasbeschermingsmiddelen zal tegenhouden. Daarbij is in het betreffende bestemmingsplan vastgelegd dat het gebruik van de gronden ten behoeve van boom- en fruitteelt, waarbij een afstand van 50 m aangehouden moeten worden, niet toegestaan is.
In artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer, dat op 1 januari 2018 in werking is getreden, is bepaald dat bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen en op

braakliggend land in de open lucht een techniek wordt gebruikt die een driftreductie bereikt van ten minste 75%, ten opzichte van een bij ministeriële regeling aangewezen referentietechniek. Daarmee gelden strengere normen dan waarvan de ABRvS in haar uitspraken is uitgegaan.

Sierteelt
Sierteelt is niet te vergelijken met akkerbouw en evenmin met fruitteelt of een boomgaard. Dit omdat boomkwekers zeer weinig gewasbeschermingsmiddelen gebruiken, anders dan bij fruitteelt. Het voor 'Wonen' te bestemmen perceel wordt gescheiden middels een watergang van het agrarische perceel met de aanduiding 'sierteelt'. Volgens de regelgeving mag geen gewasbeschermingsmiddel in het oppervlaktewater kunnen komen. Door middel van een spuitvrije zone en toepassingseisen van de chemische middelen kan ervan uitgegaan worden dat de drift van de middelen niet via de sloten bij het woonperceel kan komen. Bovendien is de aanwezigheid van de naastgelegen woning een aanleiding om aan te nemen dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat en sierteeltbedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt worden.

Ten slotte is er de mogelijkheid om een groenblijvende haag te realiseren als afscherming van het woonperceel. Deze haag heeft een driftreducerende werking en heeft een positieve invloed op het woon- en leefklimaat.

Het aspect bedrijven en milieuzonering, inclusief de aanwezige spuitzone, vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6}-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5}-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico

wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico’s voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling wordt een berging / stalling gerealiseerd op de uit te breiden woonbestemming. Een dergelijk gebouw is geen kwetsbaar object. Desondanks is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede hiervan.

Uitsnede risicokaart (globale ligging plangebied: zwarte cirkel)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van de locatie geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig zijn. Er worden met het plan geen risico's gecreëerd of vergroot. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerplan
Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels 2015
De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2015 en de Uitvoeringsregels Keur 2015.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan

verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Planspecifiek
Het beoogde plan ziet toe op de functiewijziging naar een woonbestemming en de realisatie van een bijgebouw in de vorm van een berging / stalling met een oppervlakte van circa 200 m². In de huidige situatie is deels verharding op het perceel aanwezig ter plaatse van de beoogde berging. De verharding bestaat uit tegels, betonplaten en een portacabin. Gezien de omvang van de berging (200 m²) zal in geen geval een toename aan verharding plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 500 m². Watercompenserende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

Het afvalwatersysteem van de ontwikkeling wordt zodanig vormgegeven dat het regenwater kan worden afgekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater.

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de legger van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Uitsnede legger waterkeringen

Uit voorgaande afbeelding volgt dat de berging / stalling is voorzien in de kern- en beschermingszone van een waterkering. Derhalve is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Op deze gronden mag middels een vrijstellingsbevoegdheid worden gebouwd, indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad. Aangezien met voorliggend planvoornemen in de waterkering gebouwd gaat worden, wordt in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag een watervergunning aangevraagd bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Dit geldt ook voor grondverzet in de zone van de waterkering.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten

toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN (Natuurnetwerk Nederland) ligt op een ruime afstand van circa 1,3 km. Ook ligt het plangebied niet binnen een belangrijk weidevogelgebied en de strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Er zijn daarmee geen belemmeringen met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden.

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) ligt op een ruime afstand van ruim 10 km. Gezien de beperkte omvang van het plan en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Een AERIUS-berekening is niet benodigd.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit grasland, verharding in de vorm van asfalt, betonplaten en tegels en enkele struiken. De graspercelen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Teneinde de berging / stalling te kunnen realiseren wordt de bestaande stacaravan, in de vorm van een portacabin, van het perceel verwijderd. De portacabin (weergegeven op navolgende afbeelding) is een verplaatsbare unit van gestandaardiseerde afmetingen. Het dak is plat uitgevoerd en de wanden zijn van kunststof. Er bevinden zich geen spouwmuren of andere kieren. Daarmee is de huidige bebouwing niet geschikt als leefgebied voor vleermuizen of andere beschermde soorten.

Portacabin ter plaatse van de beoogde berging / stalling

Ten aanzien van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden opgestart/uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (indicatief maart t/m medio juli, maar ook buiten deze periode). Tevens moet tijdens de werkzaamheden voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (zorgplicht).

Het aspect ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek
Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem.

Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied: zwart omcirkeld)

Uit de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem volgt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een ontginningsas. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm -Mv is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de woonbestemming en de realisatie van een berging/ stalling met een oppervlakte van circa 200 m². De beoogde fundering zal bestaan uit een betonvloer van circa 25 cm dik, daarmee vinden er geen bodemingrepen plaats dieper dan 30 cm - Mv. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Gesteld wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde functiewijziging.

4.6 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
In of nabij het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Bovendien is het plangebied gelegen in een welstandsluw gebied. Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.7 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Gezien er met de beoogde functiewijziging geen invloed is op verkeer en parkeren is het niet relevant om hier nader op in te gaan.

Geconcludeerd wordt dat verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Het uitvoeren van het onderhavige plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het plan en het daarbij behorende risico's worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een overeenkomst afgesloten met de gemeente.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. Dit overleg wordt gevoerd in het kader van het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het juridisch-planologisch mogelijk maken van het voorgenomen plan in het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt geen separate procedure doorlopen. De ontwikkeling is onderdeel van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie
Initiatiefnemer heeft in januari 2019 de plannen kenbaar gemaakt bij de direct omwonenden, te weten de bewoners van de Willem van der Veldenweg 12, 47, 49 en 55. De omwonenden zien geen bezwaren ten aanzien van de plannen.

Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 12 Rijnsaterwoude, Buro SRO, d.d. 31 augustus 2020

omgevingsvergunning

Herenweg 12
Rijnsaterwoude
Gemeente Kaag en Braassem

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*ontwerp*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1884.ROBHERENWEG12-ONT1*
Datum:	*2020-08-31*
Contactpersoon Buro SRO:	*R. van der Made*
Kenmerk Buro SRO:	*SR180401*
Opdrachtgever:	*Aad en Regina Blom*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6
2 Planbeschrijving 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 7
3 Beleidskader 8
3.1 Nationaal beleid 8
3.2 Provinciaal beleid 9
3.3 Regionaal beleid 12
3.4 Gemeentelijk beleid 13
4 Haalbaarheid 16
4.1 Milieueffectrapportage 16
4.2 Milieu 17
4.3 Waterhuishouding 22
4.4 Ecologie 24
4.5 Archeologie 25
4.6 Cultuurhistorie 26
4.7 Verkeer en parkeren 26
5 Economische uitvoerbaarheid 27
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de gronden aan de oostzijde van het perceel aan de Herenweg 12 te Rijnsaterwoude te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. In de huidige situatie hebben deze gronden van het woonperceel een agrarische bestemming. Om in de toekomst eventuele bijbehorende bouwwerken op deze gronden mogelijk te maken wenst de initiatiefnemer deze gronden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen', zodat deze aansluit bij het gebruik van de rest het perceel.

De gemeente Kaag en Braassem heeft reeds een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' in voorbereiding. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie om de functiewijziging van de agrarische gronden naar 'Wonen' aan de Herenweg 12 te Rijnsaterwoude mee te nemen in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. De gemeente Kaag en Braassem heeft aangegeven voorliggende aanvraag mee te willen nemen in de herziening van 'Buitengebied Oost'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen in het noorden van de kern Rijnsaterwoude in de lintbebouwing aan de Herenweg 12. De planlocatie heeft een oppervlakte van 3420 m² en maakt onderdeel uit van de percelen die kadastraal bekend staan onder de gemeente Rijnsaterwoude, sectie A, perceel 2620 (deels), 2622 en 2624 (deels).

De navolgende afbeeldingen geven de globale liggen en de globale begrenzing van het plangebied weer.

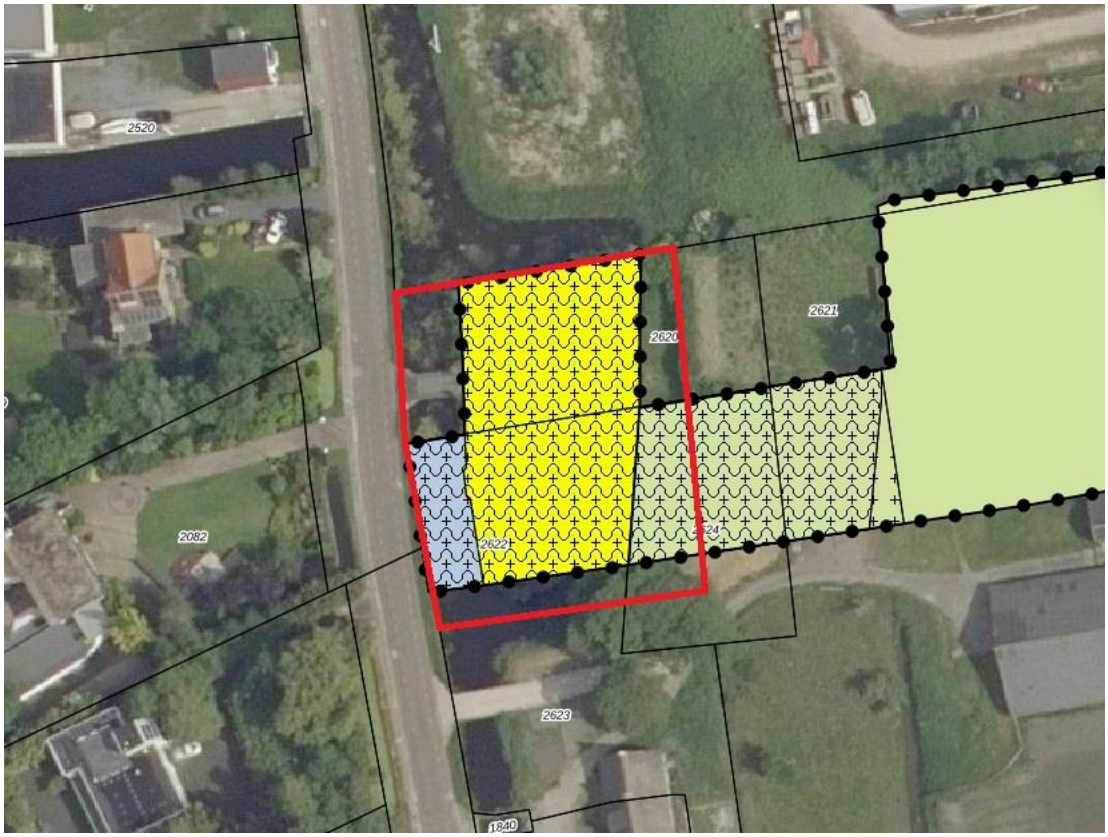
Globale ligging plangebied (rood omcirkeld, bron: Google Earth)

Globale begrenzing plangebied (rode omlijning, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden van het plangebied vallen gedeeltelijk binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 mei 2018. Het noordwestelijke, noordoostelijke en zuidelijke gedeelte van het plangebied valt buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' en maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 juni 2013. Daarnaast valt een klein gedeelte in het zuidelijke deel van het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Herenweg 12a/14 te Rijnsaterwoude'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.



Verbeelding geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (plangebied is rood omlijnd)

De oostelijke en zuidelijke strook van de gronden in het plangebied hebben in de geldende bestemmingsplannen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De westzijde van het plangebied beschikt reeds over een woonbestemming. Het gehele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en het overgrote deel beschikt over de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De geldende bestemmingsplannen verzetten zich tegen eventuele toekomstige bouw van bijbehorende bouwwerken op de achterzijde van het woonperceel aan de Herenweg 12 in Rijnsaterwoude. De gemeente Kaag en Braassem is bereid om de beoogde wijziging mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale, en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij eveneens het overleg met de directe omgeving is opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft in de huidige situatie gedeeltelijk een agrarische bestemming volgens het geldende bestemmingsplan. In de oorspronkelijke situatie lag achter de woning een sloot die de tuin en de achterliggende dijk van elkaar scheidde. Inmiddels is de sloot, in overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland, gedempt. De achterliggende dijk is daardoor bij de achtertuin gevoegd en als zodanig in gebruik genomen. De dijk heeft in de huidige situatie nog een agrarische bestemming.

Ten noordwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Herenweg, bevindt zich een jachthaven. Aan de noordoostzijde is een grote loods gesitueerd welk dient als stalling voor jachten. Ten zuiden van het plangebied zijn in de lintbebouwing voornamelijk woningen gesitueerd. De gronden ten oosten van het plangebied, achter de lintbebouwing, zijn in gebruik voor agrarische doeleinden.

Vooraanzicht planlocatie (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer de gronden aan de oostzijde van het plangebied te betrekken bij de woonbestemming van de gronden aan de westzijde van het plangebied. De initiatiefnemer wil de mogelijkheid hebben om in de toekomst eventueel bijbehorende bouwwerken te realiseren. Tevens worden gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden. Het is dan ook wenselijk om deze gronden te betrekken bij de woonbestemming aan de westelijke zijde van het plangebied.

Voorliggend plan voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen'.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek
De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen, het Barro is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden *2 - 4* Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien ligt bij 11 woningen.

Onderhavige ontwikkeling maakt de eventuele bouw van bijbehorende bouwwerken op de huidige agrarisch gronden mogelijk. Met de ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, bovendien worden er geen woningen toegevoegd. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 mei 2018 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) - Actualisering 2018 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek
De beoogde wijziging van de agrarische bestemming naar 'Wonen' op het perceel aan de Herenweg 12 draagt met name bij aan het 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en het 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. De ontwikkeling draagt bij aan het beter benutten en opwaarderen van wat er is doordat de locatie grenzend aan de bebouwde ruimte een woonfunctie krijgt die passender is dan de huidige agrarische bestemming. De wijziging geeft de mogelijkheid om de kwaliteit van de woning aan de Herenweg 12 een impuls te geven doordat de gronden als tuin kunnen dienen met eventuele bijbehorende bouwwerken. Tevens draagt de ontwikkeling ook bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De gronden worden in de huidige situatie al niet meer gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Met de wijziging wordt het gebruik en onderhoud van de gronden gestimuleerd.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit'. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling zullen er beperkte gevolgen zijn voor de omgeving. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen het beleid van VRM.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 2.1.1 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstelijking opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit is geconcludeerd dat er met voorliggend plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Sub a en b zijn derhalve niet van toepassing.

Ruimtelijke kwaliteit
In artikel 2.2.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

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

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen, omdat de ontwikkeling aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het dorp. Daarnaast speelt de ontwikkeling zich af binnen het bestaande verkavelingspatroon, waardoor op structuurniveau geen wijzigingen plaatsvinden.

De planlocatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' door de ligging van de regionale waterkering door het plangebied. Waterveiligheid is een provinciaal belang, regels voor regionale waterkering en gronden in de beschermingszone worden toegelicht in artikel 2.4.2 lid 4 van de Verordening ruimte 2014. *Met betrekking tot de gronden waarop een regionale waterkering of een beschermingszone ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.*

Conclusie
Voorliggend plan betreft een ontwikkeling van beperkte omvang. De voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die een belemmering kunnen vormen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde wijziging in lijn is met de Verordening ruimte 2014.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Begin 2012 vastgesteld door Gedeputeerde Staten vormt het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied een handreiking om ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. 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 is opgebouwd uit 13 elementen zoals onder andere 'veenweidelandschap', 'water als structuurdrager', 'kwaliteit in stads- en dorpsgebied', ‘weg door stad en land’ en ‘identiteitsdragers van Zuid-Holland’.

Planspecifiek
Navolgend worden de relevante elementen van het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied toegelicht met betrekking tot de beoogde wijziging.

Droogmakerij als herkenbare eenheid
De droogmakerijen Wassenaarsche Polder en de Griet- en Vriesekoopsche Polder hebben een grote maat en schaal doordat bebouwing en opgaande beplanting vrijwel niet aanwezig is. Hierdoor zijn er lange zichtlijnen. Het contrast met de gerafelde oeverlijn van de Langeraarsche Plassen en het natuurlijk

gevormde Braassemermeer geeft het gebied haar onderscheidende karakter. De verkaveling is bijzonder lang en smal. Met de beoogde ontwikkeling wordt de droogmakerij niet aangetast, de openheid van het landschap blijft behouden. Tevens heeft de ontwikkeling geen invloed op de verkaveling van de achterliggende droogmakerij.

Linten blijven linten
Het gaat hier om een lint met bebouwing op of tegen de kade van het boezemwater. Het profiel is vaak asymmetrisch met aan één zijde de ontsluitingsweg. Het zijn over het algemeen oude linten met cultuurhistorische waarde. Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Nieuwe bebouwing is zeer beperkt mogelijk. Met de beoogde wijziging wordt het slechts mogelijk om eventueel bijgebouwen achter het bestaande huis te bouwen. Dit gaat om een beperkte omvang en zorgt niet voor vermindering van doorzichten. Tevens wordt het lint op geen andere manier aangetast met de mogelijkheden binnen beoogde wijziging van het bestemmingsplan.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap
Voor het vrijetijdslandschap is de recreatieve beleving van belang. De omgeving van het plangebied is aangewezen als provinciaal landschap. Provinciale landschappen zijn begrensde landelijke gebieden die binnen de stedelijke invloedsfeer liggen. De ambitie voor dit gebied is een toegankelijk en multifunctioneel landschap in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde. Het voorgenomen plan staat deze ambitie niet in de weg.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het beoogde plan in lijn is met de relevante elementen uit het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

De structuurvisie van de regio Holland-Rijnland is de toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op het behouden en versterken van haar kwaliteiten, zoals de hoge landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de regio en de ruimtelijke structuur gebaseerd op een compacte historische centrumstad, een stedelijke kern midden in het Groene Hart, de vele hechte dorpen en de groene omgeving. De structuurvisie kent zeven kernpunten, te weten:

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek
Met het voorgenomen plan wordt de woonbestemming uitgebreid. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt om de gronden, die in de huidige situatie een agrarisch bestemming hebben, ten behoeve van een tuin te gebruiken.De beoogde ontwikkeling sluit hiermee aan bij Holland-Rijnland als topwoonregio. Daarbij wordt de groenblauwe kwaliteit van het gebied niet uit het oog verloren.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

Planspecifiek
De beoogde wijziging heeft geen betrekking op het bouwen of slopen van een woning. De Regionale Woon Agenda 2017 is dan ook niet specifiek van toepassing. Wel draagt de beoogde wijziging bij aan het verbeteren van de woonkwaliteit doordat de tuin van de woning wordt uitgebreid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.

2. wonen in alle kernen; aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
3. ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
4. ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Planspecifiek
Met de beoogde wijziging van het bestemmingsplan wordt er niet direct een verandering in de ruimte aangebracht. Tevens maakt de wijziging geen extra woningbouw mogelijk. Daarmee is de MRSV niet direct relevant in relatie tot voorliggend plan. Wel maakt de wijzing een ander gebruik van de gronden mogelijk zoals de bouw van bijgebouwen. Deze ontwikkeling kan gezien worden als een kleinschalige herstructurering binnen de bestaande woonomgeving. De herstructurering zorgt voor een beter en passend gebruik van de ruimte.

3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De 'Nota Inbreidingslocaties' heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

Planspecifiek
Met de beoogde wijziging is er geen sprake van een woningbouwinitiatief. De Nota Inbreidingslocaties is derhalve niet van toepassing voor onderhavige wijziging.

3.4.3 Welstandsnota

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

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

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

4 Haalbaarheid

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek
Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete

omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie beperkt toe. De functiewijziging van agrarisch naar wonen is naar aard en omvang zeer beperkt. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden nauwelijks toe, omdat een deel van de gronden reeds voor wonen is bestemd. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken en gegevens geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder gevoelig bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit betreft een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik. Om vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten op de planlocatie is een historisch bodemonderzoek (Waders Milieu, 20404801H, 13 mei 2020) uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat op de grens van de onderzoekslocatie een lichte tot matige bodemverontreiniging is aangetoond. Daarnaast wordt een aangrenzend deel van de locatie beschouwd als asbestverdacht. Deze bodemverontreiniging is gerelateerd aan de voormalige stortplaats. Deze bevindt zich circa 4 m lager dan de onderzoekslocatie. Tevens is de grondwaterstromingsrichting oostelijk. Op basis hiervan worden de verontreinigingen van de stortplaats niet verwacht op de locatie.

De verontreinigingssituatie is door middel van de onderzoeken in het verleden in voldoende mate vastgelegd. Na 1992 zijn geen bedrijfsactiviteiten meer uitgevoerd. Echter de meest recente rapporten zijn meer dan 5 jaar oud. Een onderzoek heeft conform de NEN 5740 een geldigheid van maximaal 5 jaar. Tussen de meest recente onderzoeken en heden is onder andere de wetgeving met betrekking tot de bodem(sanering) en analysetechnieken gewijzigd.

Op basis van bovenstaande informatie wordt geen verontreiniging op de locatie verwacht. Specifiek betreft deze het westelijk deel van de kadastrale percelen 2624 en 2620, waarin een dijklichaam ligt. De bestemmingswijziging naar 'Wonen' is daarmee voldoende onderbouwd en uitvoerbaar.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor$PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Planspecifiek

Gezien er met de voorgenomen ontwikkeling geen extra woningen mogelijk worden gemaakt zal er geen invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er kan worden gesteld dat het project 'niet in betekenende mate' invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Aan de Herenweg 12b is geen bedrijf/inrichting meer gevestigd. De activiteiten ter plaatse worden als hobbymatig gezien. Een nadere beschouwing van het aspect luchtkwaliteit in relatie tot dit voormalige bedrijf is niet benodigd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en NO_2 in rekenpunt 158439561 over 2016 nabij de planlocatie bedragen respectievelijk maximaal 17,8 µg/m³, 10,5 µg/m³ en 17,7 µg/m³. Daarmee wordt er voldaan aan de gestelde grenswaarden en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek
Met de voorgenomen ontwikkeling worden er geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Tevens zorgt de beoogde functiewijziging naar wonen niet voor geluidsoverlast voor nabij gelegen gevoelige objecten.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit het aspect geluid.

4.2.4 Milieuzonering

Het aspect milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven alsmede een goed klimaat voor de gevoelige functies.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de woonbestemming. Er worden geen extra woningen, en daarmee geen geluidgevoelige functies, mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Immers, milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). De te hanteren richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De afstand van de woonbestemming tot de nabijgelegen agrarische bedrijven en de jachthaven aan de Herenweg 57 wordt als gevolg van de ontwikkeling niet kleiner. De woonbestemming zal wel circa 6 m dichter tot de stalling van de jachthaven komen te liggen.

Desondanks zal navolgend de afstand tot de omliggende bedrijven inzichtelijk gemaakt worden tot de uiterste grens van de (nieuwe) woonbestemming. Bedrijven die dichter bij de beoogde woonbestemming liggen dan de huidige woonbestemming worden getoetst in onderstaande tabel.

Adres/ functie	SBI	Milieucategorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Herenweg 10a/ stalling jachten	52109	2	30 m	42 m

Het betreft slechts één volwaardig bedrijf dat gelegen is nabij het plangebied, die voldoet aan de richtafstand.

Het naastgelegen perceel aan de Herenweg 12b heeft een agrarische bestemming met een bouwvlak. Binnen deze bestemming is een volwaardig agrarisch bedrijf (grondgebonden veehouderij) toegestaan. Gezien het kleine aantal dieren dat gehouden wordt, wordt het niet als bedrijf/inrichting als bedoeld in Wet milieubeheer gezien. De activiteiten kunnen beschouwd worden als hobbymatig. Voor mestopslag en onafgedekt veevoer dient op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer een minimale afstand 50 m tot woningen aangehouden te worden. Op grond van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij dient bij dierverblijven een minimale afstand van 50 m tot dierverblijven gerespecteerd te worden. De afstand van de dierverblijven aan de Herenweg 12b tot het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt circa 50 m. Ter plaatse van de bestaande woning aan de Herenweg 12 is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het agrarische bedrijf wordt niet belemmerd in zijn mogelijkheden.

Het voorgenomen plan om een woonbestemming te maken van de thans voor agrarische activiteiten bestemde gronden op het perceel aan de Herenweg 12 te Rijnsaterwoude zorgt niet voor belemmeringen van het naastgelegen bedrijf van de jachthaven. Er wordt voldoende afstand gehouden tot het bedrijf. In aanvulling daarop worden er geen nieuwe woningen in het plangebied toegevoegd, maar betreft het slechts het gebruik van een tuin.

Conclusie
Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat en worden milieubelastende activiteiten in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de ontwikkeling. Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect milieuzonering en het plan uitvoerbaar is.

4.2.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe

veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6}-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5}-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij

de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek
Omdat er met de beoogde functiewijziging geen sprake is van het realiseren van een kwetsbare of beperkt kwetsbare inrichting is het niet noodzakelijk om de externe veiligheid voor de beoogde ontwikkeling te toetsen. Er worden met het plan geen risico's gecreëerd of vergroot, derhalve is toetsing van het aspect externe veiligheid niet relevant.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

4.3 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerplan
Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels 2015
De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2015 en de Uitvoeringsregels Keur 2015.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan

verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Planspecifiek
Omdat er met het beoogde plan slechts sprake is van een functiewijziging zal er geen verandering optreden in de verharding van het plangebied. Wanneer er in de toekomst bijgebouwen gebouwd zullen worden binnen het plangebied en verharding wordt aangebracht dient er vanzelfsprekend rekening gehouden te worden met watercompensatie wanneer de verharding meer dan 500 m^2 bedraagt.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
In de huidige situatie bestaat het plangebied uit grasland, bomen en andere groenstructuren. De graspercelen hebben geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Tevens zullen er geen grootschalige werkzaamheden plaatsvinden die eventuele beschermde diersoorten zullen hinderen. Eventuele activiteiten die verstorend kunnen zijn voor broedvogels, zoals rooi- en sloopwerkzaamheden, dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Indien binnen de broedperiode wordt gestart met verstorende activiteiten, moet voorafgaand aan de activiteiten aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied waar de ontwikkeling nadelige invloed op kan hebben. Het dichtstbijzijnde NNN (Natuurnetwerk Nederland) ligt op een ruime afstand van circa 1,4 km. Ook ligt het plangebied niet binnen een belangrijk weidevogelgebied en de strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Er zijn daarmee geen belemmeringen met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Nieuwkoopse Plassen & De Haeck) ligt op een ruime afstand van 9,5 km. Gezien de omvang van het plangebied, de beperkte (extra) bebouwingsmogelijkheden en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Een AERIUS-berekening is niet benodigd.

Geconcludeerd wordt dat het beoogde plan niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden.

4.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek
Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van Kaag en Braassem.

Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied zwart omcirkeld)

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem valt het plangebied binnen het gebied dat is aangewezen als ontginningsas. Voor de gronden binnen de ontginningsas geldt bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden, indien sprake is van bodemingrepen groter dan 150 m² en dieper dan 30 m² onder maaiveld. Met de beoogde wijziging worden de voorgenoemde grenswaarde in geen geval overschreden. Het is met de beoogde wijziging slechts mogelijk om bijgebouwen te realiseren met een maximaal oppervlak van 50 m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Gesteld wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde functiewijziging.

4.6 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
Ten zuiden van het plangebied op een afstand van 25 m bevindt zich een rijksmonument. Het betreft Hoeve "St. Jan", een boerderij uit de 18e eeuw onder een rieten wolfsdak. De beoogde functiewijziging van het plangebied heeft geen invloed op het naastgelegen monument.

Er zijn verder geen cultuurhistorische waarden of andere rijksmonumenten aanwezig nabij het plangebied.
Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.7 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Gezien er met de beoogde functiewijziging geen invloed is op verkeer en parkeren is het niet relevant om hier nader op in te gaan.

Geconcludeerd wordt dat verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen functiewijziging.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt een overeenkomst afgesloten met de gemeente.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. Dit overleg wordt gevoerd in het kader van het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het juridisch-planologisch mogelijk maken van het voorgenomen plan in het ontwerp bestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt geen separate procedure doorlopen. De ontwikkeling is onderdeel van de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie
Omwonenden zijn zowel schriftelijk als mondeling op de hoogte gebracht door de initiatiefnemer. De omwonenden hebben laten weten geen bezwaar te hebben tegen de beoogde wijziging. De afstanden tussen de percelen is dusdanig ruim dat de functiewijziging geen effect heeft op omwonenden.

Bijlage 6 Ruimtelijke onderbouwing Van Klaverweijdeweg 10 Hoogmade, Buro SRO, d.d. 31 augustus 2020

omgevingsvergunning

van Klaverweijdeweg 10, Hoogmade

Gemeente Kaag en Braassem

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*ontwerp*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1884.ROBVKLAVERWEIJDE10-ONT1*
Datum:	*2020-08-31*
Contactpersoon Buro SRO:	*dhr. R. van der Made*
Kenmerk Buro SRO:	*SR180399*
Opdrachtgever:	*Dhr. P.P. van der Meer*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6
2 Planbeschrijving 7
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 7
3 Beleidskader 9
3.1 Nationaal beleid 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Regionaal beleid 15
3.4 Gemeentelijk beleid 16
4 Haalbaarheid 20
4.1 Milieueffectrapportage 20
4.2 Milieu 21
4.3 Waterhuishouding 29
4.4 Ecologie 31
4.5 Archeologie 32
4.6 Cultuurhistorie 34
4.7 Verkeer en parkeren 34
5 Economische uitvoerbaarheid 36
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

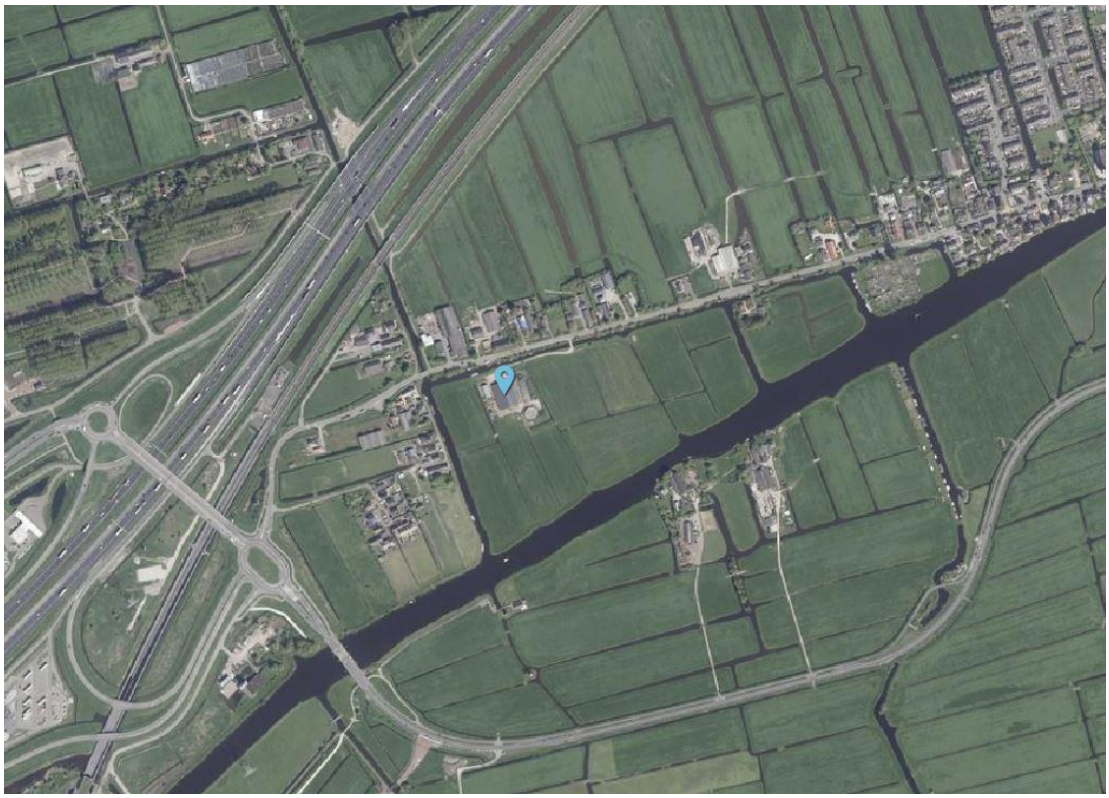
Op de locatie aan de van Klaverweijdeweg 10 (tegenover 23) te Hoogmade is een melkveehouderij zonder bedrijfswoning gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens bij het agrarische bedrijf een bedrijfswoning te realiseren. De initiatiefnemer heeft zijn initiatief voorgelegd aan de gemeente Kaag en Braassem. Het college van burgemeester en wethouders beschouwt de realisatie van een bedrijfswoning als een wenselijke ontwikkeling en is onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen. Eén van de voorwaarden is dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning middels een onafhankelijk agrarisch advies wordt aangetoond. Een andere voorwaarde is dat de nieuwe woning aan de zijde van weg wordt gepositioneerd. Om dit laatste mogelijk te maken wordt een vormverandering en beperkte vergroting van het bouwvlak toegepast.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' staat het initiatief niet toe. De gemeente Kaag en Braassem heeft de eerste herziening van dit bestemmingsplan in voorbereiding. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van het beoogde plan in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen aan de van Klaverweijdeweg 10 (tegenover 23) te Hoogmade. De begrenzing van het plangebied is gelijk aan het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan (zie toelichting paragraaf 1.3) en het beoogde bouwvlak (zie toelichting paragraaf 2.2). Deze locatie bevindt zich ten westen van de kern Hoogmade en ten zuidoosten van de A4 en de HSL. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Woubrugge, sectie A, perceel 1645 (deels).

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.

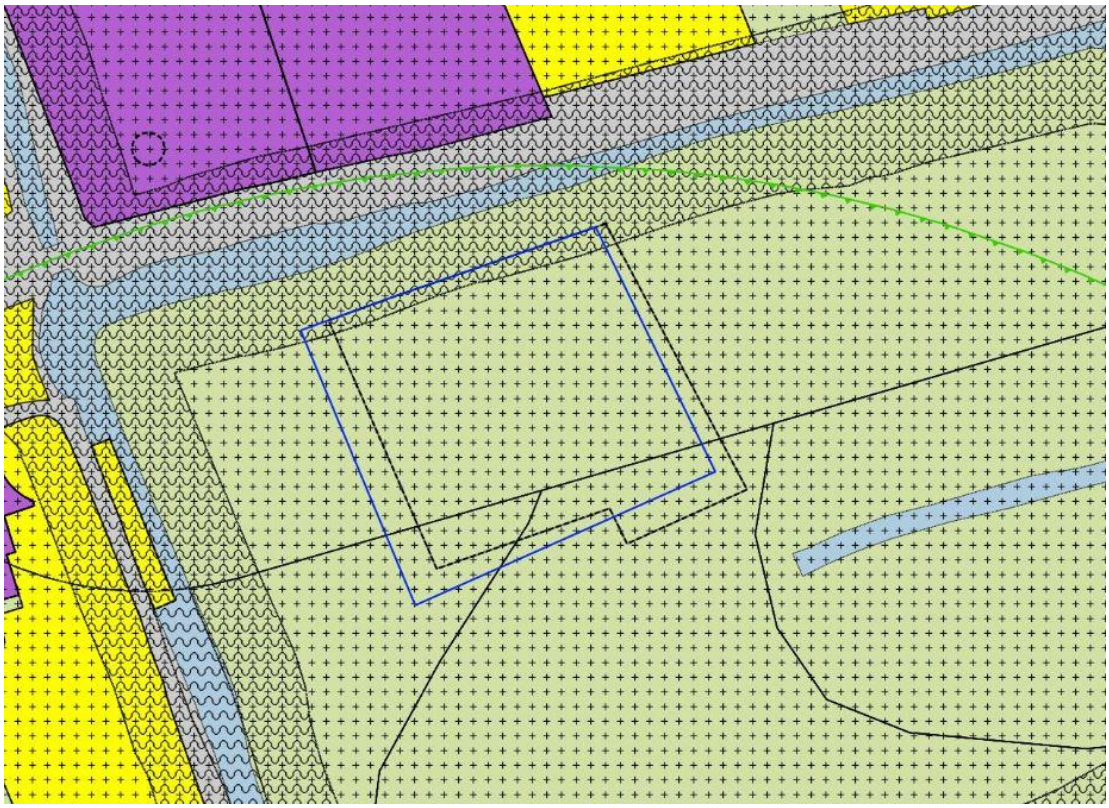


Globale ligging plangebied (blauwe druppel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Globale begrenzing plangebied (rode omlijning = bouwvlak geldende bestemmingsplan, blauwe omlijning = bouwvlak beoogde situatie) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is op 28 mei 2018 vastgesteld. De navolgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, waarop tevens het beoogde bouwvlak is aangegeven.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (huidige bouwvlak: zwarte omlijning, beoogd bouwvlak: blauwe omlijning)

De gronden in het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Er is een bouwvlak met de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. Voor het noordelijke deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het plangebied is verder voorzien van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m'.

Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' en buiten het bouwvlak niet toe. De gemeente Kaag en Braassem is bereid om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de relevante wet- en regelgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij eveneens het overleg met de directe omgeving is opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In het plangebied is sinds 1976 een melkveehouderij gevestigd. Bij dit bedrijf is geen bedrijfswoning aanwezig. Het betreft een melkveehouderij met circa 80 melkkoeien en circa 25 stuks jongvee. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor het houden van 92 stuks melkveen en 60 stuks jongvee. Op het perceel zijn een ligboxenstal en een schuur/machineloods gesitueerd. Deze ligboxenstal is in 2009 gebouwd. Verder zijn er kuilplaten/sleufsilo's en een mestsilo aanwezig. Aan de oost-, zuid- en westzijde van het erf zijn watergangen gelegen. Het perceel wordt ontsloten via de inrit langs de Voorwetering, die ten oosten van het plangebied aansluit op de van Klaverweijdeweg.

De navolgende afbeelding geeft een impressie van het plangebied in zijn huidige situatie weer.

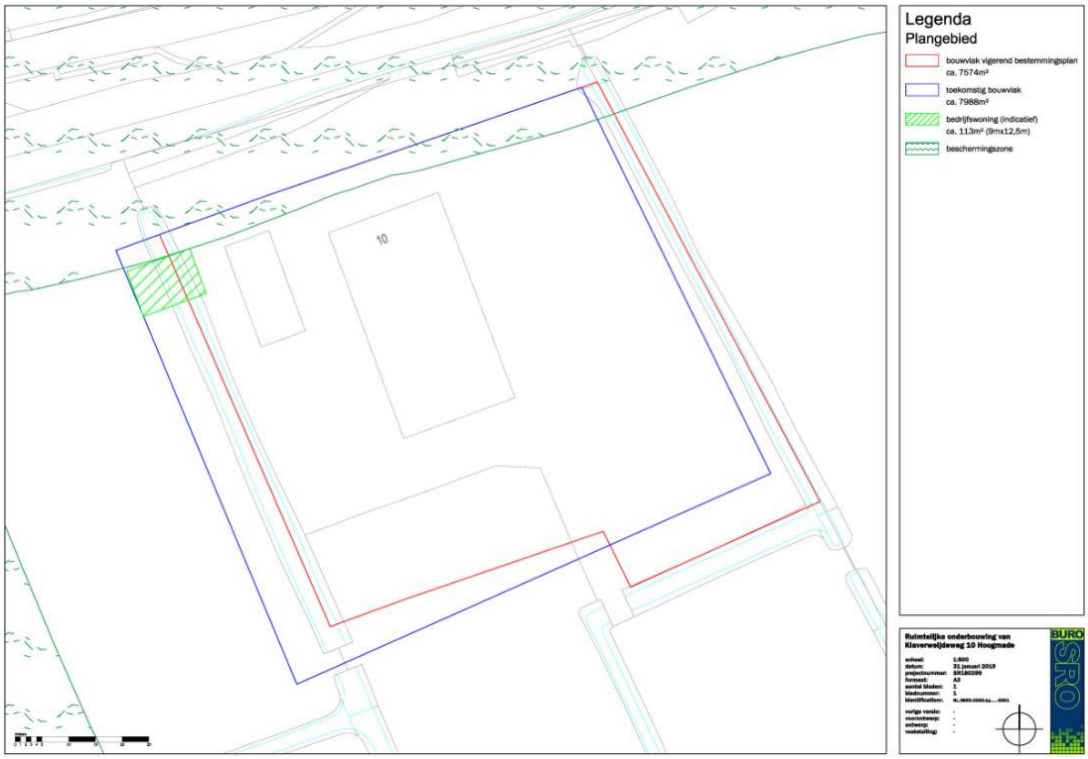
Impressie plangebied huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een bedrijfswoning te realiseren. Deze bedrijfswoning is aan de zijde van de van Klaverweijdeweg, ten westen van de bestaande schuur/machineloods voorzien. Op deze locatie is een watergang gelegen. Om de beoogde bedrijfswoning te kunnen bouwen zal deze watergang over een lengte van circa 22 m gedempt moeten worden. Deze demping zal elders gecompenseerd worden. De bedrijfswoning is buiten de beschermingszone van de waterkering voorzien (zie ook toelichting paragraaf 4.3).

De beoogde bedrijfswoning bevindt zich gedeeltelijk buiten het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan (zie toelichting paragraaf 1.3). Om die reden wordt het bouwvlak aan de westzijde vergroot. Teneinde tot een logisch bouwvlak te komen wordt het bouwvlak ook aan de zuidwestzijde vergroot. Aan de oost- en zuidoostzijde wordt het bouwvlak verkleind. Het beoogde bouwvlak heeft een oppervlak van 0,7988 ha, terwijl het bouwvlak in het geldende bestemmingplan een oppervlak van 0,7574 m² heeft. Daarmee wordt het bouwvlak met 414 m² vergroot.

De navolgende afbeelding toont de positie van de beoogde woning (groene arcering). Hierop zijn ook het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan (rode lijn), het beoogde bouwvlak (blauwe lijn) en de beschermingszone van de waterkering weergegeven.



Huidige en toekomstige bouwvlak, positie bedrijfswoning en beschermingszone waterkering (bron: Buro SRO, 31 januari 2019)

De beoogde bedrijfswoning zal voldoen aan de bouwregels zoals die gelden voor de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (artikel 5) in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (en de eerste herziening daarvan). Dat betekent dat aan de volgende voorwaarden voldaan zal worden:

- per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- de maximale inhoud van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen) bedraagt 750 m^3;
- de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 m en 10 m.

De beoogde bedrijfswoning wordt in de toekomstige situatie, gelijk aan het agrarische bedrijf in de huidige situatie, ontsloten via de inrit die ten oosten van het plangebied aansluit op de van Klaverweijdeweg.

Advies Agrarische beoordelingscommissie
Uit het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (18 108 kb, 18 december 2018, zie bijlage) blijkt dat het betreffende melkveebedrijf wordt beoordeeld als een volwaardig agrarisch bedrijf. Op grond van het benodigde toezicht en de controle, ook buiten de reguliere werktijden, acht de commissie een eerste bedrijfswoning noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek
De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en het Barro is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden *2 - 4* Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen. Het voorgenomen plan wordt niet aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 mei 2018 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) - Actualisering 2018 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij ‘Water, bodem en energie’. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek
Aan de hand van voorgaande hoofdstukindeling wordt hiernavolgend, in zoverre dat relevant is, de relatie tussen beoogde ontwikkeling en de VRM beschreven.

Mobiliteit en bebouwde ruimte
Om de bebouwde ruimte beter te laten benutten heeft de provincie het bestaand stads- en dorpsgebied en de linten in het buitengebied aangegeven en gesteld dat, in beginsel, hierbinnen de verstedelijking dient plaats te vinden. Het plangebied is buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen, maar de beoogde bedrijfswoning bevindt zich wel binnen de bebouwde ruimte van de van Klaverweijdeweg. Daarmee draagt het voornemen om woningen te realiseren bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draden 'beter benutten en opwaarderen van wat er is'.

Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed
Voor de groene ruimte, bestaande uit de overwegend onbebouwde ruimte buiten de steden, dorpen, linten en kassen en uit de stedelijke groen- en waterstructuur, is het sturen op ruimtelijke kwaliteit leidend voor de keuzes die in dit gebied worden gemaakt. De provincie stuurt middels een kwaliteitskaart en gebiedsprofielen op de ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Voor alle vier de lagen zijn kenmerken benoemd en uitgewerkt in richtpunten.

Navolgend wordt het initiatief getoetst aan de relevante richtpunten die voortkomen uit de kwaliteitskaart. Het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied kent in het onderhavige geval zeer veel overlap met de kwaliteitskaart en heeft vooral betrekking op het verkavelingspatroon van het veen(weide)landschap en de lintstructuur van de van Klaverweijdeweg. Om die reden is een vergelijkbare toetsing aan de ambities uit het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied achterwege gelaten.

<u>Laag van de ondergrond</u>
De omgeving van het plangebied betreft een rivierdeltacomplex. De gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Op de laag van de ondergrond is aangegeven dat deze kleigronden ter hoogte van de beoogde bedrijfswoning jonge zeekleigronden betreffen. Ontwikkelingen in dit gebied dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. De realisatie van een bedrijfswoning grenzend aan het bestaande erf staat deze ambitie niet in de weg.

<u>Laag van de cultuurlandschappen</u>
Het plangebied is gelegen in een veen(weide)landschap. De relevante richtpunten hebben betrekking op het bewaren van de diversiteit aan verkavelingspatronen, het behoud van kenmerkende landschapselementen, het behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden en het plaatsen van nieuwe bebouwing en bouwwerken binnen de bestaande structuren/linten. Door de beoogde bedrijfswoning in lijn met de bestaande bebouwing te situeren, aansluitend op het bestaande erf, blijft de openheid van de veenweidepolder zoveel mogelijk behouden.
De omgeving van de van Klaverweijdeweg is een polderlint. In polderlinten is er ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Bij linten dient de onderscheidende bebouwingsvorm en het lineaire karakter behouden te blijven en bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend. Als gevolg van het voorgenomen plan zal de zuidzijde van de van Klaverweijdeweg meer als lint ervaren worden dan in de bestaande situatie het geval is. De omvang de bedrijfswoning is verder in overeenstemming met de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van het lint.

Water, bodem en energie
De provincie Zuid-Holland bevordert de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Voor aanpassingen aan het watersysteem geldt dat deze klimaatbestendig zijn en natuurlijke processen de ruimte krijgen. Relevante aspecten in relatie tot de bodem zijn in het onderhavige geval de bergende functie van regenwater en mogelijk aanwezige archeologische waarden. In <u>toelichting hoofdstuk 4</u> worden deze aspecten toegelicht.

De transitie naar een energie-efficiënte samenleving heeft betrekking op het verhogen van het duurzaam opgewerkt vermogen, het verminderen van energieverbruik en het verminderen van CO_2-uitstoot. Nieuwbouw is relatief duurzaam en past binnen de energietransitie die de provincie Zuid-Holland nastreeft.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en draagt bij aan de provinciale ambities met de bebouwde ruimte en ondersteunt de rode draad 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' Daarnaast is het plan in overeenstemming met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen het beleid van VRM.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is een geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 2.1.1 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstelijking opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstelijking, waaruit blijkt dat hieraan voldaan wordt. Sub b is niet van toepassing, omdat de betreffende locatie niet groter dan 3 ha is.

Ruimtelijke kwaliteit
In artikel 2.2.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*
b. *als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:*
    1. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
    2. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;*

c. *als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:*
    i. *een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
    ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen, omdat de ontwikkeling aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het bebouwingslint aan de van Klaverweijdeweg. Daarnaast is de bedrijfswoning grenzend aan het bestaande erf voorzien, waardoor op structuurniveau geen wijzigingen plaatsvinden.

In toelichting paragraaf 3.2.1 wordt het voorgenomen plan getoetst aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel voor het Hollands Plassengebied. Hieruit blijkt dat het plan hieraan voldoet.

In lid 6 van artikel 2.2.1 worden aanvullende eisen aan bedrijfswoningen gesteld. Deze eisen gelden echter alleen voor een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De betreffende melkveehouderij is hier geen voorbeeld van. Bovendien blijkt uit het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (zie toelichting paragraaf 2.2) dat de beoogde bedrijfswoning noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Agrarische bedrijven
In artikel 2.3.1 van de verordening worden eisen gesteld aan agrarische bedrijven. De voorwaarden die gelden voor agrarische bedrijven zijn:

a. *nieuwe agrarische bebouwing, uitgezonderd kassen en schuilgelegenheden voor vee, wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel van maximaal 2 hectare;*
b. *in afwijking van onderdeel a, kan bij samenvoeging van twee akkerbouwbedrijven de omvang van het agrarisch bouwperceel worden vergroot tot de op het moment van samenvoeging bestaande maximaal mogelijke planologisch omvang van beide bouwpercelen gezamenlijk, mits het achtergelaten bouwperceel wordt gesaneerd;*
c. *nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;*
d. *bij een volwaardig agrarisch bedrijf wordt ten hoogste één agrarische bedrijfswoning toegelaten;*
e. *nieuwe kassen, anders dan bedoeld in de artikelen 2.1.5, 2.1.6 en 2.1.7, worden alleen toegelaten bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven tot een oppervlak van 2 hectare per bedrijf en bij bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven tot een oppervlak van 300 m² per bedrijf;*
f. *nieuwe boom- en sierteelt, anders dan bedoeld in artikel 2.1.6, wordt uitgesloten;*
g. *nieuwe intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak wordt uitgesloten;*
h. *verplaatsing van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande intensieve veehouderij, kan worden toegelaten;*
i. *uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande hoofdtak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare;*
j. *uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een op 1 januari 2017 in de provincie Zuid-Holland bestaande neventak intensieve veehouderij, kan worden toegelaten binnen het bouwperceel van maximaal 2 hectare, voor zover de neventak meer dan 20% bedraagt van de economische bedrijfsomvang;*
k. *nieuwe geitenhouderij wordt uitgesloten als hoofdtak en als neventak evenals uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.*

Bij de betreffende melkveehouderij zijn de voorwaarden onder a, c en d van toepassing. In het voorgenomen plan wordt het agrarisch bouwperceel uitgebreid met 414 m² naar 0,7988 ha. Ook na deze beperkte uitbreiding is het agrarisch bouwperceel ruimschoots kleiner dan 2 ha. Deze uitbreiding biedt ruimte voor de realisatie van een bedrijfswoning, waarvoor uit het advies van de Agrarische beoordelingscommissie (zie toelichting paragraaf 2.2) blijkt dat deze noodzakelijk voor een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering is. De betreffende melkveehouderij wordt in hetzelfde advies beoordeeld als een volwaardig agrarisch bedrijf.

Molenbiotoop
Ten zuiden van het plangebied zijn twee traditionele windmolens (Doespolderkade 5 en 5a te Hoogmade) gesitueerd. Alleen de molenbiotoop van de molen aan de Doespolderkade 5 te Hoogmade reikt tot in het plangebied.
Molenbiotopen zijn in artikel 2.3.3 van de verordening beschermd om voldoende windvang en zicht op de molen te waarborgen. Binnen een straal van 100 m tot 400 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden hoogtebeperkingen voor bebouwing en beplanting. Voor zover dit gebied is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte niet meer dan 1/100ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek. Voor zover dit gebied is gelegen binnen bestaand stads- en dorpsgebied bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet meer dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.
De planlocatie en de molenbiotoop van de relevante molen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied gelegen. De afstand van de beoogde bedrijfswoning tot het middelpunt van de dichtstbijgelegen molen is 350 m.
Omdat de molenbiotoop buiten het bestaand stads- en dorpsgebied is gelegen bedraagt de maximale hoogte van bebouwing en beplanting volgens artikel 2.3.3 lid 1 van de verordening 350 / 100 = 3,5 m.
Omdat het plangebied circa 1 m lager is gelegen dan het maaiveld ter hoogte van de molen, kunnen deze maximale hoogten vermeerderd worden met 1 m naar 4,5 m. De beoogde bedrijfswoning heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m, waarmee de maximale hoogte conform de verordening wordt overschreden. De bestaande ligboxenstal en schuur/machineloods overschrijden deze maximale hoogte echter ook. De beoogde bedrijfswoning wordt nabij het bestaande erf gebouwd, op een grotere afstand van de molen dan de bestaande bebouwing. Uit andere windrichtingen, zoals de maatgevende windrichting zuidwest, is over het algemeen sprake van vrije windvang en vrij zicht op de molen. Het beoogde plan leidt daarom niet of nauwelijks tot een verminderde windvang en een verminderd zicht op de molen.
In de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' kan, gelijk aan het geldende bestemmingsplan, een regeling ten behoeve van de bescherming en het behoud van vrije windvang van en het zicht op de molen opgenomen worden. Op deze manier is dit belang, mede gezien het voorgaande, in voldoende mate geborgd.

Regionale waterkering
Op de kaart waterveiligheid is te zien dat het plangebied is gelegen nabij een regionale waterkering van Voorwetering. De bedrijfswoning is buiten de aanduiding 'regionale waterkering' voorzien. Omdat waterveiligheid een provinciaal belang is, zijn in de verordening regels opgenomen voor de bescherming van regionale waterkeringen. In bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering. In toelichting paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie
De Verordening ruimte 2014 stelt geen aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan op de betreffende locatie. Gezien het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief vanuit de provinciale verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

De structuurvisie van de regio Holland-Rijnland is de toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op het behouden en versterken van haar kwaliteiten, zoals de hoge landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de regio en de ruimtelijke structuur gebaseerd op een compacte historische centrumstad, een stedelijke kern midden in het Groene Hart, de vele hechte dorpen en de groene omgeving. De structuurvisie kent zeven kernpunten, te weten:

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek
Met het voorgenomen plan, dat bestaat uit de realisatie van een bedrijfswoning bij een melkveehouderij, wordt invulling gegeven aan de kernpunten om als topwoonregio te fungeren en draagt bij aan de economische ontwikkeling van de agrarische sector. Daarbij wordt de groenblauwe kwaliteit van het gebied niet uit het oog verloren.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op de keuzes 1 en 4. Het plan komt tegemoet aan de specifieke vraag naar een bedrijfswoning van de melkveehouder. De realisatie van een

vrijstaande woning voorziet in de behoefte aan woningen in een dorps/landelijk woonmilieu en bevordert doorstroming in de woningmarkt.

In de gemeente Kaag en Braassem is in de periode 2017-2022 vraag naar 450 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt de behoefte 490 extra woningen. De totale behoefte van extra 940 woningen in de periode 2017-2030 is vrijwel volledig voorzien in een woonmilieu dat te typeren is als 'dorps'. Een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf in het buitengebied betreft een landelijk woonmilieu.

Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Kaag en Braassem.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast op het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

De geactualiseerde MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel. De MRSV biedt een beleidslijn op hoofdlijnen vanuit de gedachte dat de gemeente zich niet (meer) tot in detail met alles gaat bemoeien. Voor zaken en activiteiten waar de gemeente de komende jaren nog wel een duidelijke verantwoordelijkheid heeft of wil hebben, moet aanvullend beleid worden ontwikkeld. Voor dit aanvullende beleid geldt de MRSV als basis.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
2. wonen in alle kernen; aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
3. ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
4. ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Planspecifiek
In de MRSV wordt aangegeven dat de gemeente kiest voor een leefbaar en toekomstbestendig Kaag en Braassem en concentreert zich daarom op grootschalige woningbouw, voornamelijk in de kernen waar voorzieningen zijn: Roelofarendsveen, Oude Wetering, Leimuiden en Woubrugge. Om de bouw te laten aansluiten bij de vraag is differentiatie in woningtypen en prijssegmenten van belang. Bovendien wil de gemeente initiatieven stimuleren voor het uitbreiden van het aanbod 'wonen met zorg', zoals woon-zorgcomplexen met nultredenwoningen (woningen zonder trappen) in de buurt van voorzieningen. In de overige kernen wordt kleinschalige nieuwbouw ontwikkeld als er behoefte is aan toevoeging van een woningsegment. Dit betekent dat de gemeente in die kernen alleen meewerkt aan initiatieven die kwaliteit

aan de bestaande woonkern toevoegen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een kleine herstructurering of het toevoegen van een ontbrekend type woning (zoals een woongroep voor ouderen). Bij alle nieuwbouwplannen is een kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van het bouwprogramma verplicht, ook in verband met regionaal en provinciaal beleid.

Onderhavig plan leidt niet tot strijdigheid met de uitgangspunten van de MRSV 2025. Het voorgenomen plan betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling. Dit type ontwikkeling is volgens de uitgangspunten van de MRSV 2025 mogelijk in de kleinere kernen. Het lint van de Van Klaverweijdeweg wordt in de MRSV niet specifiek genoemd als ontwikkellocatie. De realisatie van een bedrijfswoning bij de betreffende melkveehouderij past wat betreft bebouwingsstructuur en functie goed in het lint, waardoor de ontwikkeling geen afbreuk zal doen aan de aldaar aanwezige agrarische karakteristiek en karakteristiek van het lint. Als gevolg van de ontwikkeling blijft het agrarische karakter behouden.

In de MRSV 2025 wordt onderkend dat de landbouw (veeteelt en akkerbouw) van oudsher een economische drager voor de gemeente is. Naast voedselproductie is de agrariër ook actief met het beheer van de natuur en het landschap. Het voorgenomen plan draagt bij aan een doelmatige voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering, wat de mogelijkheden van de betreffende melkveehouderij als economische en landschappelijke drager van het gebied vergroot.

3.4.2 Nota Inbreidingslocaties

Op 7 februari 2011 is de Nota Inbreidingslocaties vastgesteld door de gemeenteraad van Kaag en Braassem. De Nota Inbreidingslocaties heeft als doel om een ruimtelijk beleidskader te bieden aan woningbouwinitiatieven binnen de rode contour. Hierdoor worden deze uniform en transparant beoordeeld. Er wordt in de nota een beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkundige situatie en kwaliteiten binnen elke kern. Uitgangspunt is om nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij deze bestaande situatie en kwaliteiten. Hiervoor wordt een afwegingskader gegeven, waardoor ruimtelijke beslissingen gemotiveerd kunnen worden genomen. Dit leidt tot een duurzame ruimtelijk/functionele ontwikkeling van de locaties zelf en de kern als geheel.

De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor het verdere onderhandelings- en ontwerptraject bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het kader biedt de gemeente enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op (markt)ontwikkelingen.

Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in de dorpen zijn kleine locaties (inbreidingslocaties) van belang om in de lokale behoefte te voorzien. Dit betekent uiteraard niet dat alle onbebouwde of in onbruik geraakte ruimte binnen de kernen moet worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe woningen, winkels en bedrijfsruimten. Om voldoende houvast te bieden bij het beoordelen van initiatieven is in de Nota Inbreidingslocaties voor elk dorp een beschrijving gemaakt waarin de bestaande karakteristiek is verwoord. De nota geeft geen kant en klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De nota biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Het uiteindelijke doel van de Nota Inbreidingslocaties is om de behandeling van inbreidingsinitiatieven op een transparante manier te laten verlopen en om de initiatieven uiteindelijk te laten leiden tot een duurzame ruimtelijke/functionele ontwikkeling van de locatie zelf en het dorp als geheel.

Planspecifiek

Het oude lint van Hoogmade heeft, net als het omliggende landschap, een hoge cultuurhistorische waarde. Binnen de rode contour (van Klaverweijdeweg) wordt daarom terughoudend omgegaan met inbreidingsinitiatieven. In de nota worden voor het lint van Hoogmade geen concrete richtlijnen gegeven, maar dient de beschrijving als handvat voor het beoordelen van inbreidingsverzoeken die leiden tot een kwaliteitsverbetering. Op de kaart 'Hoogmade' van de Nota Inbreidingslocaties valt onderhavig plangebied buiten de rode contour. Inbreidingsinitiatieven zijn buiten de rode contour in principe niet gewenst. In onderhavig geval betreft de planlocatie echter een bestaand agrarisch erf. Omdat de bedrijfswoning aansluitend op dit erf wordt gebouwd, doet de ontwikkeling nauwelijks afbreuk aan het karakter van het

omliggende landschap. De ontwikkeling voegt zich naar het agrarische karakter en beeld van de van Klaverweijdeweg.

3.4.3 Welstandsnota

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

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

Planspecifiek
Het plangebied is gelegen in een welstandsluw gebied. Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Aan de ontwikkeling worden vanuit het gemeentelijk welstandsbeleid geen nadere voorwaarden gesteld.

3.4.4 Duurzaamheidsagenda 2016-2020

In april 2016 is de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 vastgesteld. Aandacht voor duurzaamheid is nodig voor een aantrekkelijke en leefbare gemeente. De agenda geeft een overzicht van acties en bevat voorstellen voor projecten die bijdragen aan duurzaamheid. De gemeente Kaag en Braassem stelt hierin twee ambities centraal.

Eerste ambitie: samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid
De gemeente heeft de ambitie om in de nieuwe beleidsperiode vooral als partner samen te werken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen. Om deze ambitie te bereiken wordt de samenwerking gezocht met het Duurzaamheidsplatform Kaag en Braassem. Dit platform bestaat uit geïnteresseerde inwoners, bedrijven en organisaties die kennis en ervaring hebben met duurzaamheidsonderwerpen. Het Duurzaamheidsplatform heeft een adviserende rol en zal daarnaast projecten en acties in gang zetten in de gemeente Kaag en Braassem.

Tweede ambitie: Energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie
De tweede ambitie van de gemeente gaat in op maatregelen voor een duurzamere gemeente. Inhoudelijk zijn de prioriteiten energie, mobiliteit, circulaire economie (afval), water en groen en het verduurzamen van de gemeentelijke organisatie. Aan iedere prioriteit zijn concrete maatregelen gekoppeld om de ambitie richting te geven.

Planspecifiek
In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een vrijstaande bedrijfswoning in het lint van de van Klaverweijdeweg.

Energieprestatie - EPC
Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen (EPG). Deze norm geldt voor zowel nieuwbouw van woningen als utiliteitsbouw. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4.

De gemeente Kaag en Braassem streeft naar duurzame ontwikkelingen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij dit streven. Qua duurzaamheid is in het plan nu opgenomen dat de EPC voldoet aan de norm van 0,4, conform het Bouwbesluit. Hiermee wordt in de basis voldaan aan de geldende EPC-eis. Verder dient de woning gasloos gebouwd te worden.

4 Haalbaarheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het geldend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 ‘plannen’ geldt geen m.e.r-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek
Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke

ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie zeer beperkt toe, omdat het bouwvlak bij de benodigde vormverandering ten behoeve van de beoogde bedrijfswoning per saldo beperkt wordt vergroot. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden nauwelijks toe, omdat de gronden reeds voor een agrarisch bedrijf zijn bestemd en een bedrijfswoning in het gebruik en de milieugevolgen daarvan ondergeschikt is aan een agrarisch bedrijf. Het voorgenomen plan betreft daarmee een wijziging die naar aard en omvang zeer beperkt is. Er is daarom geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder gevoelig bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan betreft een gevoelig bodemgebruik, namelijk een bedrijfswoning. Omdat personen logischerwijs voor meer dan 8 uur in het plangebied verblijven, dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden om aan te tonen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde woonfunctie.

Uit het verkennend (asbest)bodemonderzoek (Inventerra, 19-2013-R01AvH, 26 maart 2019, zie bijlage) blijkt dat:

- In de matig puinhoudende kleiige bovengrond (0,05 – 0,5 m-mv) bij G01 zijn lichte verontreinigingen met kwik, lood en PAK aangetoond.
- De zandige bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) en kleiige ondergrond (0,5 – 1,0 m-mv) met diverse bodemvreemde materialen is matig verontreinigd met lood en zink en licht verontreinigd met diverse overige zware metalen, PAK en PCB.
- In de kleiige ondergrond zonder bodemvreemde materialen (0,5 – 1,0 m-mv, MM3) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

- De kleiige bovengrond bij G04 (0,0 – 0,5 m-mv) met diverse bodemvreemde materialen is licht verontreinigd met diverse zware metalen en PCB.
- In de onverdachte kleiige ondergrond (1,0 - 2,0 m-mv) zijn lichte verontreinigingen met nikkel en molybdeen vastgesteld.
- In het grondwater op de onderzoekslocatie (pb-01) zijn een matig verhoogde concentratie barium en licht verhoogde concentraties nikkel, zink en naftaleen gemeten.
- Bij het uitgevoerde asbestonderzoek is zowel op het maaiveld als in de bodem asbest aangetoond. Het gewogen gehalte asbest in de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) bij G03 bedraagt 212 mg/kgds.
- Bij het waterbodemonderzoek is vastgesteld dat het slib bij afvoer als 'klasse Industrie' dient te worden beschouwd, maar ook dat het slib verspreidbaar is op de kant. Er is geen asbest in het slib aangetoond.

Om na te gaan of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreinigingen conform de Wet bodembescherming en dus van een saneringsnoodzaak, is nader onderzoek noodzakelijk naar de verontreinigingen met lood en zink, die ter plaatse van G03 zijn aangetoond in de grond van 0,0 tot 1,0 m-mv. Omdat de norm van 50 mg/kgds voor asbest in de grond wordt overschreden, dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden om de ernst en omvang van de verontreiniging vast te stellen. De overige verontreinigingen vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

Het nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen wordt uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen. De initiatiefnemer heeft in zijn exploitatie rekening gehouden met kosten voor een eventuele sanering. Er zijn voldoende financiële middelen beschikbaar voor de sanering van de verontreiniging met asbest en eventueel lood en zink. Daarmee is de kwaliteit van de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik (wonen) en is het voorgenomen plan uitvoerbaar voor het aspect bodem.

Voor het dempen van de watergang dient voldaan te worden aan het Besluit bodemkwaliteit. Voor het graven van de watergang ter compensatie van de te dempen watergang moet bij toepassing van de grond voldaan worden aan het Besluit bodemkwaliteit.

4.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde

voor$PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.
In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek
Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bedrijfswoning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. De ontwikkeling kan derhalve, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool (2018) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en NO_2 in rekenpunten 15854166 en 15839825 over 2017 nabij de planlocatie bedragen circa 18 µg/m³, 11 µg/m³ en 21 µg/m³. Daarmee wordt er voldaan aan de gestelde grenswaarden en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek
Voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de beoogde bedrijfswoning, die een geluidgevoelig object in het kader van de Wgh is, is een akoestisch onderzoek vereist wanneer zij geprojecteerd zijn binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg of een geluidgezoneerd industrieterrein. De beoogde bedrijfswoning bevindt zich binnen de onderzoekszone van de HSL, A4 en van Klaverweijdeweg. Een akoestisch onderzoek wegverkeer en railverkeer is daarmee vereist.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer en railverkeer (Adviesburo Van der Boom, 19-023r1, 5 februari 2019, zie bijlage) blijkt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de van Klaverweijdeweg op de noordgevel ten hoogste 49 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de woning overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

De geluidbelasting door wegverkeer op de A4 bedraagt op de noordgevel ten hoogste 51 dB na aftrek van 2 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de woning overschreden. De maximale hogere waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

De hoogste geluidbelasting door railverkeer bedraagt 49 dB op de noordgevel. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt daardoor niet overschreden.
Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron ligt niet voor de hand uit financiële overwegingen. Afscherming van alle woonlagen is landschappelijk ongewenst en niet effectief, omdat het scherm moet worden onderbroken door de toegang naar het perceel. Voor de woning dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 49 dB voor wegverkeer op de van Klaverweijdeweg en van 51 dB door wegverkeer op de A4.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex artikel 110-g Wgh. De hoogste geluidbelasting op de gevels van de woning bedraagt 58 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ bedraagt dan 25 dB. Geluidwerende voorzieningen zijn noodzakelijk voor gevels met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek. Voor de geveldelen met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek zijn geen voorzieningen noodzakelijk. De benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ bedraagt dan 20 dB, Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit.

Er dient geconcludeerd te worden dat er, wanneer er hogere waarden worden verleend, geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit het aspect geluid.

4.2.4 Milieuzonering

Het aspect milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven alsmede een goed klimaat voor de gevoelige functies.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. In de omgeving van het plangebied, aan de van Klaverweijdeweg, komt relatief veel bedrijvigheid voor, waardoor deze wordt aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Het voorgenomen heeft betrekking op de realisatie van een bedrijfswoning. Deze zal als bedrijfswoning bij de melkveehouderij fungeren. Deze bedrijfswoning geniet geen bescherming ten opzichte van de melkveehouderij. Er dient wel beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten in de omgeving en of deze milieubelastende activiteiten als gevolg van de bedrijfswoning worden beperkt in hun mogelijkheden. Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Activiteit	*Adres*	*SBI-code*	*Milieucategorie*	*Richtafstand in gemengd gebied (m)*	*Afstand tot beoogde bouwvlak (m)* (1)
- aannemersbedrijf - timmerwerkfabriek	van Klaverweijdeweg 25	- 41, 42, 43 (2) - 162	3.2	50	42
bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2	van Klaverweijdeweg 23	onbekend	2	10	35
aannemersbedrijf voor sloopwerkzaamheden	Boskade 6-7c	41, 42, 43 (2)	3.1	10	22
fokken en houden van rundvee	Boskade 9a	0141, 0142	3.2	50	115
bedrijf van ten hoogste milieucategorie 2	Boskade 10	onbekend	2	10	115
smederij, lasinrichting en bankwerkerij	van Klaverweijdeweg 17	255, 331 (B)	3.2	50	135

(1) Uitgaande van een worstcasescenario wordt de afstand van milieubelastende activiteiten gemeten tot het beoogde bouwvlak, terwijl de beoogde bedrijfswoning op grotere afstand van milieubelastende activiteiten gebouwd zal worden.

Uit de tabel blijkt dat er, met uitzondering van het bedrijf aan de van Klaverweijdeweg 25, voldaan wordt aan de relevante richtafstanden van milieubelastende activiteiten in de omgeving.

Van Klaverweijdeweg 25
Aan de van Klaverweijdeweg 25 is volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' een bouw-/aannemersbedrijf met een maximaal bebouwd oppervlak van 2.300 m² toegestaan. In de feitelijke situatie is hier volgens het bedrijfsinformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland een timmerwerkfabriek gevestigd. Beide typen bedrijven zijn activiteiten van milieucategorie 3.2, met in gemengd gebied een richtafstand van 50 m voor geluid. Aan de richtafstand wordt niet voldaan. Derhalve dient het aspect geluid nader beschouwd te worden.

Het bedrijf aan de van Klaverweijdeweg 25 kan gezien worden als een bouwbedrijf dat gespecialiseerd is in molens en monumenten. Op de bedrijfslocatie worden onderdelen voor molens en monumenten gemaakt. Deze worden op locatie gemonteerd. De productie van onderdelen op de bedrijfslocatie vindt hoofdzakelijk in de bedrijfsgebouwen plaats. Op het achterterrein (noordwestzijde) worden materieel en materialen zoals hout opgeslagen. Aan de zijde van het plangebied bevindt zich het bijbehorende kantoor. Verder ligt er aan de zijde van de weg een groenstrook/gazon. De afstand van het deel van het bedrijfsperceel waar geluid producerende activiteiten plaats vinden tot plangebied bedraagt minimaal 65 m. Daarbij zal de bedrijfsbebouwing een afschermende werking hebben. Daarnaast is de verwachting dat geluidhinder van het bedrijf ondergeschikt zal zijn aan wegverkeerslawaai.

Het bedrijf aan de van Klaverweijdeweg 25 vormt daarmee geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning. Mede gezien de aanwezigheid van woningen van derden op een kleinere afstand, is het uitgesloten dat het bedrijf beperkt wordt in zijn mogelijkheden.

Melkveehouderij van Klaverweijdeweg 10
In het voorgenomen plan wordt het bouwvlak aan de zuidwest- en westzijde en vergroot. Aan de overige zijden blijft het bouwvlak gelijk of wordt dit verkleind. De betreffende melkveehouderij (SBI 0141, 0142, milieucategorie 3.2) heeft een richtafstand van 50 m in gemengd gebied. De minimale afstand tot gevoelige bestemmingen aan de zijden van de vergroting van het bouwvlak (zuidwest- en west) bedraagt 65 m. Dit betreft de ligplaatsen aan de oostzijde van de Boskade, ten westen van het bouwvlak. Daarmee wordt ook in de toekomstige situatie voldaan aan de relevante richtafstand ten aanzien van deze gevoelige bestemmingen en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie
Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning en worden milieubelastende activiteiten in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de ontwikkeling. Verder vormt de vormverandering en beperkte vergroting van het bouwvlak geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving. Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect milieuzonering en het plan uitvoerbaar is.

4.2.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6}-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5}-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te

beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

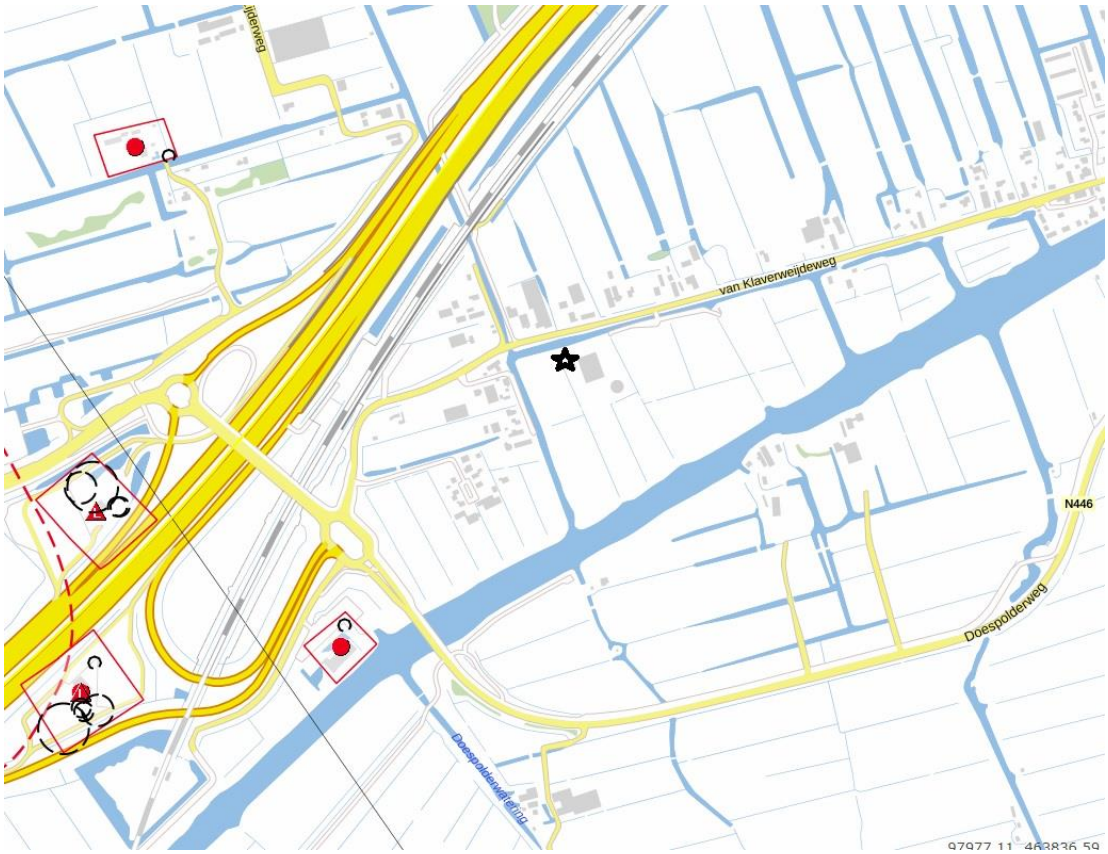
Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico’s voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek
In het voorgenomen plan wordt een kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (zwarte ster)

Risicovolle inrichtingen
Ten westen van het plangebied zijn aan de A4 twee lpg-tankstations gevestigd. De afstand van de beoogde bedrijfswoning tot deze lpg-tankstations is minimaal 680 m. De plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} bedraagt ten hoogste 40 m. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot een afstand van 150 m. De effectafstand op basis van de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid' is 60 m. De beoogde bedrijfswoning bevindt zich buiten deze contouren.

Aan de Bospolder 11, het Bospad 33 en verder ten westen van het plangebied zijn enkele bovengrondse propaantanks aanwezig. Deze propaantanks hebben een maximale inhoud van 4.990 l. Propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m^3 vallen niet onder de werking van het Bevi. Bovengrondse propaanreservoirs met een inhoud tot en met 13 m^3 waaraan propaan uitsluitend in de gasfase wordt onttrokken, vallen sinds 2007 onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor dergelijke reservoirs zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer wettelijke veiligheidsafstanden opgenomen. Deze veiligheidsafstanden zijn gebaseerd op de afstanden tot de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). De plaatsgebonden risicocontour voor propaantanks in de omgeving bedraagt 0 m. Hieraan wordt voldaan.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen
De beoogde bedrijfswoning ligt in het effectgebied van de A4, op een afstand van circa 290 m. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4.000 m. Een nieuwe risicoberekening is niet nodig, omdat de afstand tot de transportroute A4 meer dan 200 m 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 het zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de veiligheidsregio of bericht van NL-Alert is daarvoor voldoende.
De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een advies uitgebracht in het kader van het voorgenomen plan. Hierin wordt geconcludeerd dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 op dusdanige afstand plaatsvindt dat enkel het advies gegeven wordt om de woningen te voorzien van afschakelbare ventilatie, die met één druk op de knop uit te schakelen is.

In de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoor en water aanwezig.

Buisleidingen
Circa 840 m ten westen van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van Gasunie (W-515-05). Gezien de ruime afstand tot deze buisleiding en de beperkte omvang van de ontwikkeling vormt de aanwezigheid van de aardgastransportleiding geen belemmering voor het voorgenomen plan.

Conclusie
Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerplan
Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels 2015
De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2015 en de Uitvoeringsregels Keur 2015.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Planspecifiek
De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie grotendeels bebouwd en/of verhard. Deze verharding bestaat uit de ligboxenstal, schuur/machineloods, kuilplaten/sleufsilo's, mestsilo en overige erfverharding. De verharding die in de beoogde situatie wordt toegevoegd bestaat het dakoppervlak van de bedrijfswoning en eventuele bijbehorende bouwwerken en erfverharding rondom de bedrijfswoning. Ten opzichte van de huidige situatie zal de verhardingstoename niet meer dan 500 m² bedragen. Watercompensatie is daarmee niet aan de orde.

De watergang die gedempt wordt om plaats te maken voor de beoogde bedrijfswoning zal 100 % gecompenseerd moeten worden. Deze compensatie kan uitgevoerd worden door de watergangen in de

omgeving van het plangebied, in overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland, te verlengen en/of te verbreden.

Het noordelijke deel van het plangebied is gelegen in de beschermingszone van een waterkering (Voorwetering). De bedrijfswoning is voorzien buiten de beschermingszone van de waterkering. Wanneer de beoogde woning toch binnen de beschermingszone van de waterkering gebouw wordt, dient hierover advies ingewonnen te worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Het waterkeringsbelang kan, gelijk aan het geldende bestemmingsplan, met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' geborgd worden.

Het afvalwater van de beoogde bedrijfswoning kan in de toekomst afgevoerd worden via het gemeentelijk rioolstelsel dat aan de noordzijde van de van Klaverweijdeweg 10 ligt. De afvoer van hemelwater wordt afgekoppeld van de afvoer van afvalwater. Daarbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het hemelwater infiltreert in de bodem of vloeit af via het oppervlaktewater.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het ‘beschermingsregime andere soorten’ vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland. Ook ligt het plangebied niet binnen een belangrijk weidevogelgebied en de strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Er zijn daarmee geen belemmeringen met betrekking tot provinciaal beschermde gebieden. Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Meijendel & Berkheide) ligt op een ruime afstand van 10 km. Gezien de omvang van het plan en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het is niet nodig om een AERIUS-berekening uit te voeren.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning zal er getoetst worden aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. De gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden, landschappelijke waarden en natuurwaarden, bestaande uit de openheid, het verkavelingspatroon, het graslandkarakter, het slotenpatroon, kleine landschapselementen, de aanwezigheid van weidevogels en kenmerkende oever- en slootvegetaties.
De aspecten openheid, verkavelingspatroon, graslandkarakter en landschapselementen zijn toegelicht in toelichting paragraaf 3.2.1. Voor de overige aspecten (slotenpatroon, aanwezigheid van weidevogels en oever- en slootvegetaties) geldt dat bij het compenseren van de te dempen watergang rekening gehouden wordt met het slotenpatroon. Bij het dempen en graven van watergangen worden tevens de waarden van

oever- en slootvegetaties in acht genomen (zie ook 'soortenbescherming'). Ten behoeve van de mogelijke aanwezigheid van weidevogels worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen opgestart en wordt de algemene zorgplicht nageleefd. Daarmee is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bestemmingsomschrijving.

Soortenbescherming
In het voorgenomen plan wordt er geen bebouwing gesloopt. De gronden waar de bedrijfswoning is voorzien grenzen aan het bestaande erf of maken daar reeds deel van uit. Hier is kortgemaaid gras aanwezig dat regelmatig machinaal wordt gemaaid. Dit grasland heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten.

De woning is deels beoogd op de locatie van de westelijk gelegen watergang. In de huidige situatie ontbreekt het in de watergang aan opgaande natuurlijke vegetatie, waardoor onvoldoende schuilplaatsen, rust- en voortplantingsmogelijkheden aanwezig zijn voor zoogdieren. Tevens wordt de rust verstoord door de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel.
Het dempen van de watergang kan uitgevoerd worden bij een watertemperatuur beneden 25 graden Celsius, een luchttemperatuur boven het vriespunt en indien er geen ijs op het water aanwezig is. Dempingswerkzaamheden worden bij voorkeur uitgevoerd buiten de gevoelige periode van vissen (voorplanting en in mindere mate overwintering). Er mag niet gewerkt worden in de periode van maart tot en met juli. Bij voorkeur vinden de werkzaamheden plaats in de periode van augustus tot en met oktober.
Tijdens de werkzaamheden bij het dempen dient op gepaste snelheid één werkrichting aangehouden te worden, om vogels, vissen en amfibieën de mogelijkheid te bieden het plangebied uit eigen beweging te verlaten. Deze werkrichting is zuidelijk bij de te dempen watergang (dempen richting open water). Omdat slechts een deel van watergang wordt gedempt, kan het overige deel van watergang en de bijbehorende oever als veilige schuilplaats dienen tijdens de werkzaamheden.
Daarnaast wordt aanbevolen om als eerste de compensatiesloot te graven alvorens te beginnen met het dempen van de bestaande watergang. De uitgegraven grond kan op deze manier gebruikt worden voor het dempen van de bestaande sloot. Dit vermindert het transport van grond van en naar het plangebied en zorgt ervoor dat alleen gebiedseigen grond gebruikt wordt om de sloot te dempen. Alvorens de bestaande watergang te dempen wordt aangeraden om de grond minstens één dag op de oever te laten liggen voordat het wordt gebruikt om te dempen. Dit geeft de eventuele fauna die zich in de bodem verschuilt voldoende tijd om uit de grond te vluchten.
Tevens dient er tijdens de uitvoering rekening gehouden te worden met het ontstaan van potentieel leefgebied en daarmee de kans op vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen, zoals het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek.
Tijdens de werkzaamheden mogen geen broedende vogels worden verstoord en mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernietigd, wat bereikt kan worden door de werkzaamheden voorafgaand aan het broedseizoen te starten, waardoor vogels niet in of in de omgeving van het plangebied gaan broeden.

In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke effecten de uitvoering van de ingreep niet door de Wet natuurbescherming wordt verhinderd, mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht wordt nageleefd. Met het werken buiten het broedseizoen en de eerder genoemde maatregelen, is de aanvraag van een ontheffing en/of maken en uitvoeren van een mitigatieplan is niet noodzakelijk.

Gezien het voorgaande is het voorgenomen plan uitvoerbaar voor het aspect ecologie.

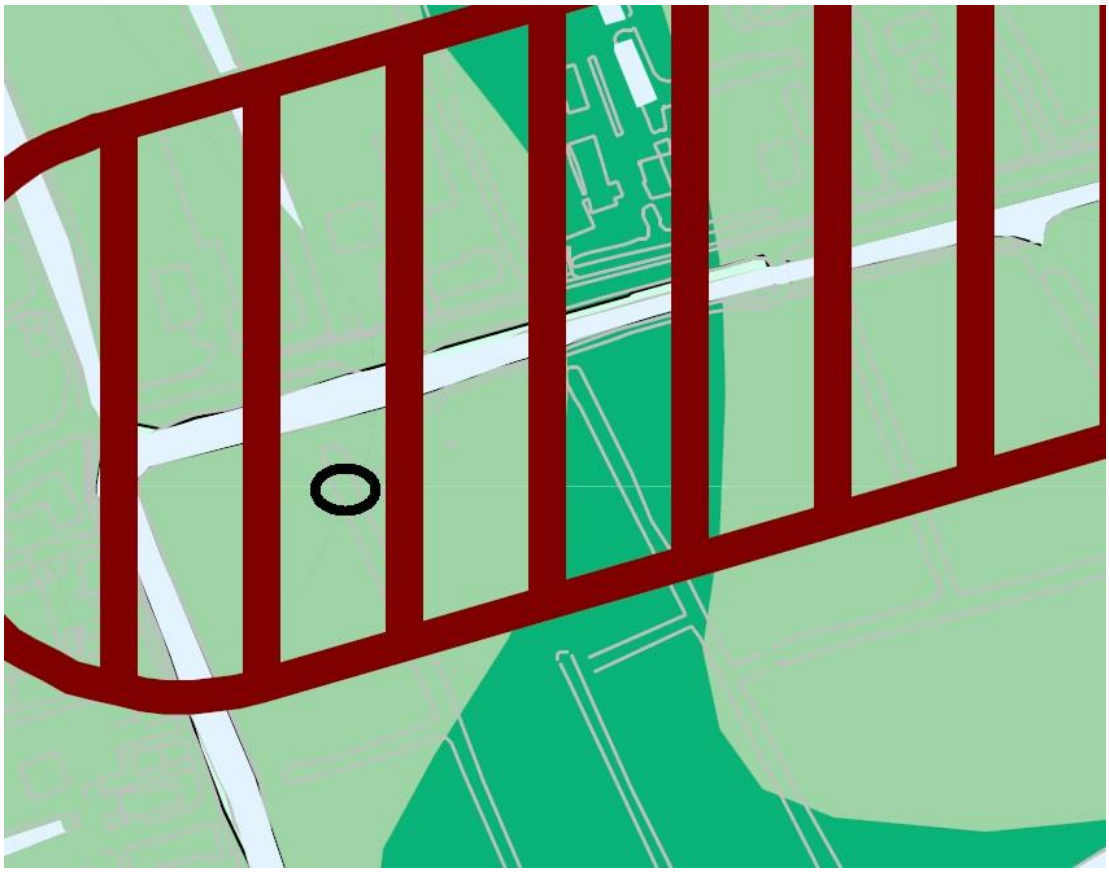
4.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het

verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Kaag en Braassem zijn de gronden in het plangebied aanwezen als ontginningsas, gebied met een hoge verwachting en/of gebied met een middelhoge verwachting (zie navolgende afbeelding). De beoogde locatie van de bedrijfswoning ligt in een ontginningsas. Een archeologisch onderzoek is hier verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm -Mv.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Kaag en Braassem (beoogde locatie bedrijfswoning is zwart omcirkeld)

Voor de gronden in het plangebied is in het verleden een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (Becker & Van de Graaf, 13800209/33905, mei 2009, zie bijlage) uitgevoerd. Hieruit volgt dat het plangebied in de droogmakerij Piestpolder ligt. Dit gebied is in de Late Middeleeuwen voor het eerst ontgonnen. In deze periode is het dorp Hoogmade ontstaan. Nadat het gebied door oxidatie en klink is vernat heeft men eind 18e eeuw, begin 19e eeuw aan turfwinning gedaan en is het weer drooggemaakt. Het plangebied is sinds de droogmaking in gebruik geweest als weidegrond. Bebouwing lijkt hier in de periode na de droogmaking tot aan de bouw van de huidige veestallen niet te zijn geweest.

In het ontgonnen veengebied mogen alleen resten worden verwacht vanaf de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd. De oorspronkelijke veenvlakte was voor de ontginning vermoedelijk te nat voor bewoning. Indien er eventuele archeologische resten in (de top van) het veen aanwezig zijn geweest, zijn deze door de latere ontginningactiviteiten in de vorm van ontwatering, inklinking en turfwinning echter waarschijnlijk verdwenen. Ten oosten van het plangebied is een oude crevasse/kreek in de ondergrond aanwezig waarop

mogelijk op de iets hoger gelegen oevers vanaf de Bronstijd tot de Romeinse tijd bewoning heeft plaats gevonden.

Tijdens het booronderzoek zijn in het plangebied gronden aangetroffen die kenmerkend zijn voor een droogmakerij, in de vorm van een pakket 'katteklei' van 80 cm tot 130 cm dik. De overgang van het pakket 'katteklei' naar het onderliggende pakket crevasse/kreekafzettingen dan wel veen is in nagenoeg het hele gebied relatief scherp, wat betekent dat de top van deze afzettingen, hetzij als gevolg van de turfwinning, hetzij als gevolg van ploegwerkzaamheden niet meer intact is. Er zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied. De archeologische verwachting zoals die is opgesteld in het bureauonderzoek wordt derhalve bijgesteld naar een lage archeologische verwachting voor alle perioden.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat de kans klein is dat er zich een archeologische vindplaats in het plangebied zal bevinden. Bij eventueel voorgenomen graafwerkzaamheden in het plangebied bestaan er ten aanzien van de archeologie en monumentenzorg geen bezwaren.

Gezien het voorgaande kan de gemeente Kaag en Braassem besluiten het plangebied vrij te geven en is het voorgenomen plan uitvoerbaar vanuit het aspect archeologie.

4.6 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
In het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. De cultuurhistorische waarden van de drie rijksmonumenten aan de noordzijde van de van Klaverweijdeweg (nr. 19, 21 en 25) gaan, mede gezien de afstand, niet verloren als gevolg van het voorgenomen plan.

Overige karakteristieke elementen nabij het plangebied zijn de Voorwetering en het omliggende open veenweidegebied. Het initiatief heeft slechts een beperkte invloed op de openheid en kwaliteit van het veenweidegebied ten zuiden van het plangebied.

Gezien het voorgaande dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan.

4.7 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.7.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling

(wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek
De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de van Klaverweijdeweg. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie in de huidige situatie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. In lijn met de Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 is voor de planlocatie uitgegaan van de categorieën 'buitengebied' en 'weinig stedelijk'.

De navolgende tabel geeft de verkeersgeneratie van het beoogde plan weer.

aansluiting CROW-publicatie 381	aantal	gemiddelde verkeersgeneratie per woning	verkeersgeneratie
koop, huis vrijstaand	1	8,2	8,2
totaal	*1*		*8,2*

Uit de tabel volgt dat het beoogde plan 8,2 voertuigbewegingen per etmaal teweeg brengt. Aan de andere kant zal de verkeersgeneratie van de betreffende melkveehouderij afnemen, omdat de melkveehouder in de toekomstige situatie bij het bedrijf woont en hij de locatie niet meer meerdere malen per dag hoeft aan te doen.

De van Klaverweijdeweg en het aangrenzende verkeerssysteem, waarmee het plangebied ontsloten wordt, beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling op te vangen.

4.7.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek
De Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 vormt de basis voor het bepalen van de parkeerbehoefte in de gemeente Kaag en Braassem. Eén van de uitgangspunten uit de beleidsregel is dat de benodigde parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ondergebracht. Voor de planlocatie is uitgegaan van het gebied 'buitengebied'.

De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte van het voorgenomen plan weer.

aansluiting Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018	aantal	gemiddelde parkeernorm per woning	parkeerbehoefte
vrijstaand	1	2,4	2,4
totaal	*1*		*2,4*

Uit voorgaande tabel volgt dat er conform de Nota Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 afgerond 3 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd moeten worden om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Er is voldoende ruimte om dit aantal parkeerplaatsen aan te leggen. Hiermee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Het uitvoeren van het onderhavige project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij behorende risico's worden volledig gedragen door de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk 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. Dit overleg wordt gevoerd in het kader van het ontwerp bestemmingsplan van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het juridisch-planologisch mogelijk maken van het voorgenomen plan in het ontwerp bestemmingsplan van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hiervoor wordt geen separate procedure doorlopen. De ontwikkeling is onderdeel van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie
De initiatiefnemer heeft de omwonenden van Boskade 1, 2, 2a, 2b, 4w, 9, 9a, 10 en 10a, Doespolderkade 4 en van Klaverweijdeweg 21 geïnformeerd over het plan. Deze omwonenden hebben zicht op het agrarische bedrijf. Zij hebben in eerste instantie geen bezwaren tegen het plan.

De eigenaar van het bedrijf aan de van Klaverweijdeweg 25a heeft in principe geen bezwaar tegen het plan, maar hij voor de uiteindelijke uitwerking van het plan wel enkele suggesties. Deze suggesties betreffen dat de beoogde bedrijfswoning eenzelfde nokrichting als de bestaande bedrijfsgebouwen heeft, de voorgevel in één lijn met de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gebouwd en geen bomen hoger dan 6 m worden geplant. De initiatiefnemer is bereid aan deze suggesties tegemoet te komen.

De bewoner van Boskade 3 had liever gezien dat de bedrijfswoning en de wijziging van het bouwvlak aan de oostzijde voorzien zou zijn. De initiatiefnemer zal deze bewoner te zijner tijd op de hoogte brengen over het uiteindelijke bouwplan.

De bewoner van Boskade 4 is tevens geïnformeerd over het plan. Hoewel zij in hun eerste reactie niet negatief over het plan waren, heeft de initiatiefnemer geen uitsluitsel ontvangen.

Bijlage 7 Ruimtelijke onderbouwing Van Klaverweijdeweg 11 Hoogmade, Rho, d.d. 20 augustus 2020

KAAG EN BRAASSEM

RO Van Klaverweijdeweg 11 Hoogmade

Ruimtelijke onderbouwing

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RO Van Klaverweijdeweg 11 Hoogmade

Kaag en Braassem

Ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:
160107.20190135

opdrachtleider:
Mw. I. De Feijter

planstatus

datum:	status:
18-02-2019	concept
20-08-2020	definitief

Weena 505
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	**Projectbeschrijving**	**5**
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige ontwikkeling	8
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**9**
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	regionaal beleid	12
3.4	gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**17**
4.1	Bedrijven en milieuhinder	17
4.2	Verkeer en parkeren	17
4.3	Wegverkeerslawaai	18
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Bodemkwaliteit	22
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.7	Kabels en leidingen	23
4.8	Luchtkwaliteit	23
4.9	Waterparagraaf	24
4.10	Ecologie	30
4.11	Vormvrije-mer	33
Hoofdstuk 5	**Uitvoerbaarheid**	**34**
5.1	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
Bijlagen		**36**
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek	38
Bijlage 2	Quickscan flora en fauna	37

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Van Klaverweijdeweg 11 in Hoogmade wil het bestaande kantoorgebouwtje op het perceel herbestemmen tot woning. Omdat het initiatief in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oost van de gemeente Kaag en Braassem, is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De onderbouwing zal dienen als input voor de herziening van het Buitengebied Oost die de gemeente binnen afzienbare tijd in procedure zal brengen. De gemeente heeft reeds aangegeven, onder voorwaarden, mee te willen werken aan het initiatief.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van de kern Hoogmade, in het bebouwingslint richting de A4. In figuur 1.1 is het projectgebied weergegeven.

Figuur 1.1. Ligging projectgebied (google earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', vastgesteld door de gemeenteraad Kaag en Braassem op 28 mei 2018. Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Wonen met de functieaanduiding ‘voormalig agrarisch bedrijfscomplex met als nevenfunctie kantoor’. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -1'.

Voor het hele perceel is een bouwvlak opgenomen. Het bestemmingsplan staat ter plaatse één woning toe met diverse nevenfuncties, waaronder de bestemming kantoor met een maximum vloeroppervlak van 400m^2. Het realiseren van de extra woning in het bestaande kantoorgebouwtje is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In figuur 1.2. is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een projectbeschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het relevante beleid op Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan verschillende omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project beschreven.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in het bebouwingslint aan de westzijde van Hoogmade. De Van Klaverweijdeweg leidt in westelijke richting naar de A4. Op het perceel zijn verschillende gebouwen aanwezig. Het betreft allereerst de voormalige boerderij met aan de zijkant een klein stenen gebouwtje met rieten dak (voormalige karnmolen). De voormalige boerderij is in gebruik als woonhuis aan de voorzijde en als kantoorruimte aan de achterzijde (in de voormalige koestal). Tevens is er een vrijstaand kantoorgebouwtje aanwezig achter op het perceel (noordoostzijde). Verder is een, geheel op authentieke wijze gebouwde, voormalige hooiberg aanwezig en tot slot een drietal oude schuren achter op het perceel (noordwestzijde). Op onderstaande foto zijn de op het perceel aanwezige gebouwen omcirkeld.

Figuur 2.1. Aanwezige gebouwen op het perceel Van Klaverweijdeweg 11

Het perceel beschikt verder over ruim voldoende parkeerruimte (circa 10 plaatsen) voor de woning en het kantoor. Onderstaande foto laat de voormalige boerderij aan de voorzijde en het achterop het perceel gelegen kantoorgebouw en de parkeerruimte zien.

Figuur 2.2. Aanzicht vanaf de Van Klaverweijdeweg (google streetview)

2.2 Toekomstige ontwikkeling

Het perceel is al generaties lang, 150 jaar, in het bezit bij de familie. Heel lang is het perceel in gebruik geweest als melkveehouderij met kaasmakerij. Op dit moment is het perceel in gebruik als woonperceel en voor het kantoor van Pact3D, het ontwerp- en ontwikkelbedrijf van vader en zoon.
De familie wenst van het vrijstaande kantoorgebouw een woning te maken zodat verschillende generaties uit de familie op het perceel kunnen wonen en zodat men, in de toekomst, als familie de zorg voor elkaar kan dragen. Het bebouwd oppervlak neemt niet toe omdat gebruik wordt gemaakt van het bestaande gebouw dat een oppervlakte heeft van 100 m^2. De beschikbare kantoorruimte neemt af, maar de kantoorruimte in de voormalige boerderij biedt voldoende ruimte voor het familiebedrijf.

De gemeente heeft aangegeven positief tegenover het initiatief te staan omdat er sprake is van een woning voor de eigen inwoners waar behoefte aan is binnen de gemeente. Als voorwaarde stelt de gemeente dat de oude schuren worden gerenoveerd en dat de maximaal toegestane vloeroppervlakte voor kantoren in het bestemmingsplan wordt teruggebracht. De initiatiefnemer accepteert deze voorwaarden.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid en nieuwe bestemmingslegging
Het realiseren van een extra woning op het perceel in het bestaande kantoorgebouwtje stuit niet op ruimtelijke bezwaren omdat het bebouwd oppervlak niet toeneemt, de drie oude in verval geraakte schuren zullen in de toekomst worden gerenoveerd en het maximale toegestane vloeroppervlak aan kantoren wordt teruggebracht van 400m^2 naar 300m^2. Het huidige kantoorgebouwtje heeft een vloeroppervlak van 100m^2 en die oppervlakte wordt in mindering gebracht op de maximale toegestane oppervlakte (welke ongeveer gelijk is aan de feitelijk aanwezige kantooroppervlakte).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte/Barro
Vanuit het Rijksbeleid zijn de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) van belang. Zowel de SVIR als het Barro zijn van een dusdanig abstractieniveau dat gesteld kan worden dat dit de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. Vanuit het Rijksbeleid/Rijkswetgeving is wel de ladder van duurzame verstedelijking van belang. Die wordt in deze paragraaf behandeld.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)
Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.
Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard onderbouwen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen.

De ladder luidt als volgt:

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

De ontwikkeling betreft het realiseren van één woning. Op basis van jurisprudentie, wordt de bouw van één woning niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Daarom is toetsing aan de rijksladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014, actualisering 2019)
De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening Ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

4 rode draden
In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:
1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Toetsing en beoordeling
Voor dit initiatief kunnen vooral de thema's hiervoor genoemd onder 1 en 3 relevant zijn. Nu de nieuwe woning wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing en gepaard gaat met renovatie van bestaande gebouwen, is het initiatief in lijn met de VRM.

Omgevingsverordening Zuid-Holland (2019)
De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
2. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
    a. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving,
    b. rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
    c. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;

3. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
    a. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
    b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Lid 2. Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn

a.
een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden;
b.
een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

Lid 3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn:

a. de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
    1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
    2. wegnemen van verharding;
    3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
    4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
b. de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;
c. in afwijking van het gestelde onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.

Lid 4. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

1. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
2. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Lid 5 Voor zover in deze afdeling specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij dit artikel zich daartegen niet verzet.

Lid 6. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale

compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

Lid 7. Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied laat bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied ten hoogste één bedrijfswoning toe, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Toetsing en beoordeling
Er is sprake van inpassen (ad lid 1). De beoogde ontwikkeling voorziet in een woning in een bestaand kantoorgebouwtje op een reeds aanwezig woonperceel in het bebouwingslint met woningen en bedrijven langs de Van Klaverweijdeweg. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht zodat de doorzichten naar het achterliggende gebied en de aanwezige kavelstructuur niet in het geding zijn.

Er is ter plaatse geen sprake van een beschermingscategorie (ad lid 2).
Aanvullende ruimtelijke maatregelen (lid 3) en een beeldkwaliteitsparagraaf (lid 4) zijn niet nodig nu het om 'inpassen' gaat waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart niet in het geding zijn en er bovendien geen sprake is van een beschermingscategorie.

Ten aanzien van het realiseren van de woning zijn elders in de verordening geen specifieke regels gesteld (lid 5), de wezenlijke kenmerken en waarden van weidevogelgebieden, recreatiegebieden of karakteristieke landschapselementen worden niet aangetast (lid 6). Tot slot is er geen sprake van het realiseren van een bedrijfswoning, maar van een burgerwoning (lid 7).

Aan artikel 6.9 van de Omgevingsverordening wordt gelet op het hiervoor gestelde voldaan.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
    1. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
    2. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Toetsing en beoordeling
In de begripsbepalingen van de Omgevingsverordening (bijlage 1 behorende bij de verordening) wordt voor wat betreft het begrip Stedelijke ontwikkeling verwezen naar artikel 1.1.1. van het Bro. Hiervoor (onder Rijksbeleid) is reeds aangegeven dat er gelet op het feit dat het project slechts één woning betreft, er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het provinciaal beleid de ontwikkeling niet in de weg staat.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020
De gemeente Kaag en Braassem maakt onderdeel uit van de regio Holland Rijnland. De regio wil op de scharnierplek tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad een gebied zijn waar wordt gewerkt aan kwaliteit en waar het goed wonen, werken en recreëren is, met een uitstraling die verder gaat dan de regio- of landsgrenzen. De Regionale Structuurvisie is een product van intensieve samenwerking van de vijftien gemeenten in Holland Rijnland. Ze laat zien hoe sterk de gezamenlijke gemeenten kunnen zijn en hoe belangrijk het is dat deze met elkaar de toekomst ingaan. De visie levert een bijdrage aan het denken over de toekomst van de Randstad.

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 de onderstaande zeven kernbeslissingen geformuleerd. Deze kernbeslissingen geven de belangrijkste keuzes weer:

1. Holland Rijnland is een top woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Toetsing en beoordeling
Met name de punten 1 en 3 zijn relevant voor het onderhavige project. Nu er sprake is van het realiseren van één woning op een bestaand als zodanig bestemd woonperceel, past de ontwikkeling binnen de regionale structuurvisie.

Regionale woonagenda Holland Rijnland 2017
In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrum stedelijk, suburbane en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling.
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen; solidariteit.

Toetsing en beoordeling
Het realiseren van de woning past binnen de Regionale woonagenda. Het project betreft het realiseren van één woning op een bestaand en als zodanig bestemd woonperceel (geen nieuw ruimtebeslag) en draagt bij aan een dorps/landelijk woonmilieu waar behoefte aan is.

3.4 Gemeentelijk beleid

Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017
De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

- delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert wonen in alle kernen;
- aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
- ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
- ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Toetsing en beoordeling
Het initiatief past binnen de MRSV. Het realiseren van 1 woning binnen een bestaand gebouw past binnen het rekening houden met de veranderende woningmarkt waarbij steeds meer behoefte bestaat aan dergelijke woningen.

Welstandsnota
Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstands-aspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken. In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten.

Toetsing en beoordeling
Er zijn geen monumenten aanwezig binnen het plangebied en het plangebied maakt eveneens geen deel uit van een beschermd dorpsgezicht. Bovendien is er sprake van hergebruik van een bestaand gebouw. Het welstandsbeleid staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Duurzaamheidsagenda 2016-2020
In april 2016 is de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 vastgesteld. Aandacht voor duurzaamheid is nodig voor een aantrekkelijke en leefbare gemeente. De agenda geeft een overzicht van acties en bevat voorstellen voor projecten die bijdragen aan duurzaamheid. De gemeente Kaag en Braassem stelt hierin twee ambities centraal.

Eerste ambitie: samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid
De gemeente wil vooral als partner samen te werken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen.

Tweede ambitie: Energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie
De tweede ambitie van de gemeente gaat in op maatregelen voor een duurzamere gemeente. Inhoudelijk zijn de prioriteiten energie, mobiliteit, circulaire economie (afval), water en groen en het verduurzamen van de gemeentelijke organisatie.

Toetsing en beoordeling
In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief gaat uit van hergebruik van een bestaand gebouw voor een woning en is daarmee niet in strijd met de duurzaamheidsagenda van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven 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 ruimtelijke ordening de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek
Het plan betreft een toevoeging van een extra woning binnen de bestaande bebouwing en kan daarom gecategoriseerd worden als een milieugevoelige ontwikkeling. Dit betekent dat de richtafstanden tot omliggende milieubelastende functies in acht moeten worden genomen. Gezien de ligging tussen de vele agrarische gronden, vele woningen en enkele (agrarische) bedrijven kan het type gebied omschreven worden als rustige woonwijk/buitengebied.

In de directe nabijheid van het plan liggen woningen en bedrijven. Voor woningen onderling, zijnde milieugevoelige functies, gelden geen richtafstanden. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft het grondgebonden veehouderijbedrijf gelegen aan de Van Klaverweijdeweg 15. Voor dit type bedrijven gelden vaste afstanden vanuit het Activiteitenbesluit. Voor dieren zonder geuremissiefactor geldt in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter. De afstand van het projectgebied tot het veehouderijbedrijf is circa 110 meter waarmee aan de vaste afstandseis uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Daarnaast zijn in de nabije omgeving geen milieubelastende bedrijven of functies aanwezig die van invloed zijn op het projectgebied. Er wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het projectgebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat in de omgeving geen bedrijven of instellingen aanwezig zijn die door de beoogde ontwikkeling in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling
De verkeerstoename als gevolg van één nieuwe woning is dermate beperkt dat dit niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Parkeren
Volgens de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 dienen voor de nieuwe woning 2-2,8 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in deze parkeerbehoefte.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Verkeerslawaai

Normstelling

Wegverkeerslawaai
Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.
Het pand valt binnen de wettelijke geluidzone van de A4 (600 meter) en de Van Klaverweijdeweg (250 meter).

Railverkeerslawaai
Parallel aan en ten zuiden van de A4 ligt een spoorlijn. Daarom is er gekeken of het te transformeren pand binnen of buiten de geluidzone van deze spoorlijn valt. In het Besluit Geluidhinder van 1 juli 2012 is het wettelijk kader van geluidhinder vanwege spoorwegen opgenomen. Op grond van artikel 1.4a is de zonebreedte van de trajecten in Nederland vastgesteld. Deze zonebreedte is afhankelijk van het vastgestelde geluidproductieplafond (hierna GPP). Deze GPP's zijn op 1 juli 2012 door een wetswijziging van de Wet milieubeheer voor hoofdspoorwegen van kracht gegaan. Dit wordt gemeten uit de kant van de buitenste spoorstaaf. Een overzicht van de zonebreedtes van spoorwegen is opgenomen in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Schema zonebreedte aan weerszijden van het spoor volgens artikel 1.4a Bgh

Hoogte GPP	**Breedte van de geluidzone (in meters)**
Kleiner dan 56 dB	100
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1.200

De spoorlijn ligt op circa 515 m van het pand. De referentiepunten nabij de spoorlijn hebben een GPP ten hoogte van 69,4 dB. De geluidzone bedraagt hierdoor 600 meter. De ontwikkeling valt daarbij binnen de geluidzone van de spoorlijn.

Nieuwe situaties
Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere waarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere waarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

Het pand ligt net binnen de bebouwde kom van de kern Hoogmade. De grens van de bebouwde kom, waarbij de snelheid verandert van 60 km/uur naar 30 km/uur ligt ten westen van de reeds bestaande woning op het perceel.

Voor het deel van de Van Klaverweijdeweg waarvoor een snelheidsregime van 30 km/uur geldt, worden de grenswaarden uit de Wgh als richtwaarden gehanteerd bij de beoordeling van het geluidniveau. Een 30 km/uur-weg heeft zoals eerder aangegeven geen geluidzone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel het geluidniveau beoordeeld.

Tabel 4.3 Relevante grenswaarden

Weg	**Ligging**	**Voorkeursgrenswaarde**	**Maximale ontheffingswaarde**
A4	buitenstedelijk	48 dB	53 dB
Van Klaverweijdeweg (niet gezoneerd)	stedelijk	48 dB (richtwaarde)	63 dB (maximale waarde)
Van Klaverweijdeweg (gezoneerd)	buitenstedelijk	48 dB	53 dB
Spoorlijn	n.v.t.	55 dB	68 dB

De geluidwaarde binnen de geluidgevoelige bestemming dient in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit.

Beleid Omgevingsdienst West-Holland
De Omgevingsdienst West-Holland heeft beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere waarde voor wegverkeerslawaai. Dit is vastgesteld in het rapport 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder' van 2013.

Onderzoek en conclusies
In bijlage 1 is het uitgevoerde akoestisch onderzoek opgenomen. De geluidbelasting is berekend op de vier zijgevels van het pand ten gevolge van de verschillende geluidbronnen.

Wegverkeer
De geluidbelasting ten gevolge van de A4 is hoger dan de voorkeursgrenswaarde en bedraagt 51 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn niet mogelijk. Het laten vaststellen van een hogere waarde is nodig.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de (niet)gezoneerde Van Klaverweijdeweg is lager dan 48 dB. Er wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Railverkeer
De geluidbelasting op het pand bedraagt op de hoogst belaste gevel 55 dB. Deze geluidwaarde is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde. Er wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Toetsing beleid Omgevingsdienst West-Holland
Het pand voldoet aan de criteria en de voorwaarden van het ontheffingsbeleid.

Benodigde hogere waarde
Ten gevolge van het verkeer op de A4 is het vaststellen van een hogere grenswaarde van 51 dB noodzakelijk door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Kaag en Braassem.

4.4 Externe veiligheid

Normstelling en beleid
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek
Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen. Circa 725 meter ten noordwesten van het projectgebied ligt de rijksweg A4 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt van de volgende stofcategorieën: LF1, LF2, LT1, LT2, LT3 en GF3. Voor de laatstgenoemde stofcategorie, LT3 geldt een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer.

De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar is 8 meter en reikt dan ook niet over het projectgebied. Het invloedsgebied bedraagt zoals aangegeven meer dan 4 kilometer. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Omdat het projectgebied op meer dan 200 meter afstand ligt van de weg hoeven volgens het Basisnet geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het projectgebied. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk. Gezien de ruime afstand en beperkte omvang van de ontwikkeling zal het groepsrisico niet relevant toenemen. Daarom wordt volstaan met een beknopte verantwoording.

Beknopte verantwoording groepsrisico
Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van en incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering te allen tijde een belangrijke rol.

Zelfredzaamheid
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning in een bestaande woning. De aanwezige personen in woningen zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

Advies veiligheidsregio:

- Het plangebied is niet bereikbaar binnen de opkomsttijdzorgnorm van 8 minuten. Er is een overschrijding van drie tot vier minuten. Vanwege deze overschrijding van de opkomsttijd adviseert de veiligheidsregio de ‘rookmelderdichtheid’ in de woningen te verhogen, zodat een beginnende brand sneller gedetecteerd wordt.
- Een primaire bluswatervoorziening nabij de planlocatie is niet aanwezig. De veiligheidsregio adviseert op basis van de Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening om voor de primaire bluswatervoorziening een onbeperkte hoeveelheid bluswater aan te leggen met een minimale opbrengst van 30 m^3 per uur.

- Het transport van gevaarlijke stoffen over de A4 vindt op dusdanige afstand plaats dat enkel het advies gegeven wordt om de woningen te voorzien van afschakelbare ventilatie, die met 1 druk op de knop uit te schakelen is.

Conclusie
Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling en ruime afstand tot de weg neemt het groepsrisico niet toe. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied (met inachtneming van het advies van de veiligheidsregio) als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig met een externe werking op het projectgebied. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie
De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één extra woning in een bestaand kantoorpand. Naar verwachting vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats in het projectgebied, zodat nader inzicht in de milieu hygiënische bodemkwaliteit achterwege kan blijven. Tevens is gezien de bestemming Wonen van het gehele perceel de bodem reeds geschikt voor de beoogde ontwikkeling en kan bodemonderzoek ten behoeve van de planologische procedure achterwege blijven.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid
In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Onderzoek en conclusie

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

Het plangebied valt binnen het historische lint van Hoogmade. Conform de archeologische beleidsadvieskaart en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' in het bestemmingsplan Buitengebied Oost, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ontwikkelingen groter dan 150 m² en dieper dan 30 cm.

De ontwikkeling betreft het realiseren van een woning in een bestaand gebouw. Er vinden dan ook geen werkzaamheden plaats die mogelijk voorkomende archeologische waarden kunnen verstoren.

4.7 Kabels en leidingen

Normstelling en beleid
Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringenzones).

Onderzoek en conclusie
Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Tabel 4.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate
In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto

vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek
De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van één extra woning. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de rijksweg A4, direct ten noordwesten van het projectgebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De hoogste concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2017; 31,6 µg/m³ voor NO_2, 20,1 µg/m³ voor PM_{10} en 11,8 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 7,7 dagen. Omdat direct langs deze weg ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het projectgebied. Ter plaatse van het projectgebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Waterparagraaf

Waterbeheer en watertoets
Het Watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost voert de gemeente overleg met de waterbeheerder.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer
Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NWP)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP)
- Verordening water
- Verordening ruimte 2014

Waterschapsbeleid

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan 'Waardevol Water' (WBP5) vastgesteld. In het WBP5 wordt richting gegeven aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat het gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Keur en uitvoeringsregels
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, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan het onttrekken en lozen van grondwater en het 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.

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

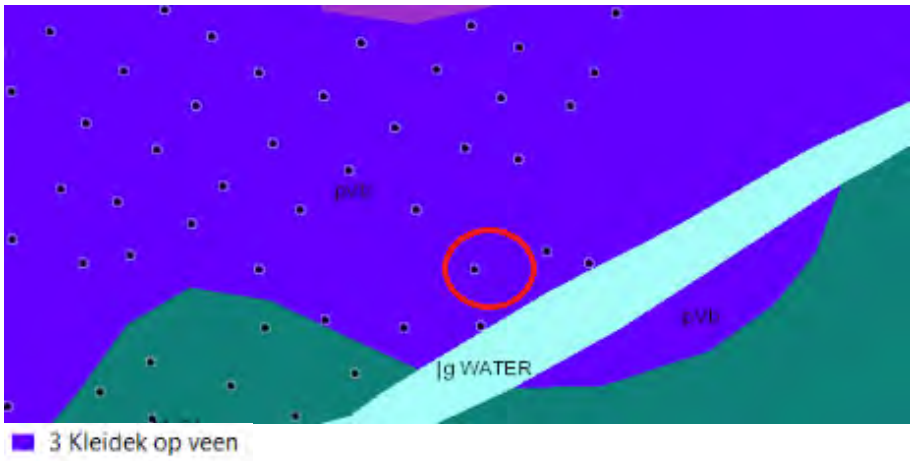
Ten aanzien van de afvoer van het afvalwater zal gebruik worden gemaakt van het bestaande rioolsysteem.

Gemeentelijk beleid
Het beleid van de gemeente Kaag en Braassem sluit aan op het provinciale beleid en het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Huidige situatie

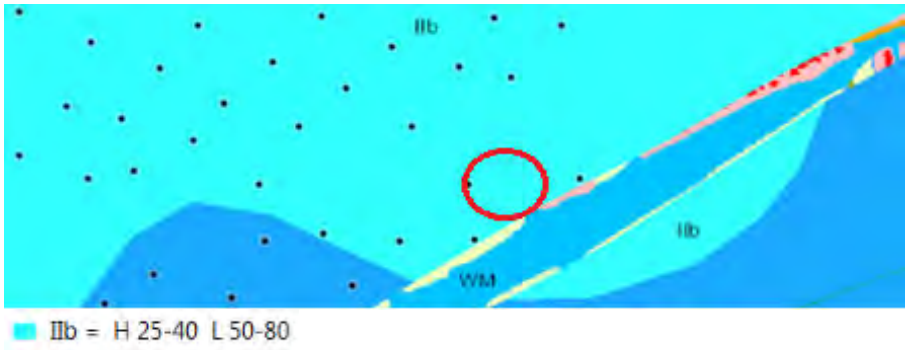
Algemeen
Het projectgebied is gesitueerd in de gemeente Kaag en Braassem, aan de Van Klaverweideweg 11 En 11a
Het perceel kent in de huidige situatie de bestemming 'Wonen' en bestaat uit een woonhuis met kantoor.
Het projectgebied wordt omgeven door agrarische gronden.

Bodem en grondwater
Het projectgebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied.
Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit kleidek op veen.



Figuur 4.1 Aanzicht bodemsoort van projectgebied (projectgebied rood omcirkeld), bron Bodemkaart Nederland

Met betrekking tot het grondwater is ter plaatse van het projectgebied sprake van grondwatertrap IIb = H 25-40 L 50-80. Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) schommelt tussen 25 en 40 centimeter onder maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) schommelt tussen de 80 centimeter en 120 centimeter onder maaiveld.



Figuur 4.2 Grondwatertrappen van het projectgebied (projectgebied rood omcirkeld), bron Bodemkaart Nederland

Waterkwantiteit

Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert het uitgangspunt dat bij een toename van het verhard oppervlak met 500 m^2 of meer de initiatiefnemer een oppervlakte ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak dient te reserveren voor extra open water als compensatie. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt hierbij is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

Het projectgebied wordt aan alle zijden begrensd door watergangen behorende tot de categorie 'overig' of ‘primair’. Volgens de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland kent de watergang behorende tot de categorie 'overig' een beschermingszone van 2 meter. Binnen deze beschermingszones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden. De beschermingszones strekken zich uit tot 5 meter binnen het projectgebied. Bij de bouw van de nieuwe woningen dienen deze beschermingszones in acht te worden genomen. Bij eventuele (bouw)werkzaamheden binnen de beschermingszones dient een vergunning te worden aangevraagd.

Figuur 4.3: Uitsnede Legger oppervlaktewateren. De beschermingszones zijn met groen aangegeven. Bron: Legger Hoogheemraadschap van Rijnland

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Binnen het projectgebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied.

Veiligheid en waterkeringen
Het projectgebied grenst in het zuiden aan de kern- of beschermingszone van een waterkering. Binnen deze zones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast.

Figuur 4.4. projectgebied met waterkeringen en legenda met het projectgebied rood omcirkeld

Afvalwaterketen en riolering
Het projectgebied is in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Toekomstige situatie
De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming tot woning van een bestaand kantoorgebouwtje.

Bodem en grondwater
De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit
Zoals onder het kopje 'huidige situatie' beschreven hanteert Hoogheemraadschap van Rijnland het uitgangspunt dat bij een toename van het verhard oppervlak met 500 m^2 of meer de initiatiefnemer een oppervlakte ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak dient te reserveren voor extra open water als compensatie. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak. Hierdoor zijn compenseerde maatregelen niet noodzakelijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen
De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Riolering en afkoppelen
Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemel- en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:
- het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
    1. zo nodig na zuivering bij de bron, wort hergebruikt;
    2. lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruikmaken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater
Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:
- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe'-aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Conclusie
De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.10 Ecologie

Normstelling en beleid
Met de Wet natuurbescherming zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming
Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden
De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).
Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:
- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden 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, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland
In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij de verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek
Gebiedsbescherming
Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland/Natuurnetwerk Zuid-Holland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zicht ten zuiden van de Does en betreft een ecologische verbinding op circa 200 meter afstand. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Wilck en bevindt zich op circa 5.7 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000- gebied betreft Meijendel & Berkheide op een afstand van 10,9 km. In figuur 4.5 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van omliggende NNN-gebieden weergegeven.

Figuur 4.5 Ligging projectgebied (rode stip) t.o.v. natura 2000 gebieden, NN-gebieden, strategische reservering en belangrijke weidevogelgebieden (bron: Provincie Zuid-Holland)

Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten. Gelet op de aard en omvang van de planontwikkeling, is de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkelingen zeer beperkt. Als gevolg van de ontwikkeling is er geen toename van stikstofdepositie. Op basis hiervan kunnen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Soortenbescherming
In het kader van de voorliggende ontwikkeling is ter plaatse een quickscan flora- en fauna uitgevoerd naar mogelijk aanwezige – op grond van de Wet natuurbescherming- beschermde planten- en diersoorten (zie bijlage 2). De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt:

- Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen worden uitgesloten. Mogelijk verblijven er algemene vogels, vliegen en foerageren er vleermuizen.
- Negatieve effecten op vogels, vliegende en foeragerende vleermuizen worden uitgesloten.
- Het plangebied is mogelijk geschikt voor algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën (soorten van de 'nationale lijst'). Voor deze soorten geldt op grond van de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland een vrijstelling bij ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.
- Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.
- Zorgplicht. Dit houdt in dat bij menselijk handelen voldoende zorg in acht wordt genomen voor beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Ook mag men het welzijn van dieren niet onnodig aantasten en dieren niet onnodig laten lijden.

Nader onderzoek
Het ecologisch onderzoek beperkt zich tot de verbouw van het kantoor tot woning. De drie oude vervallen schuren dienen hiermee in samenhang gerenoveerd te worden. Wanneer de schuren worden gerenoveerd worden mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen en/of vogels vernield. Voordat gestart

kan worden met de renovatie van de schuren dient aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten op kunnen treden voor vleermuizen en/of vogels.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde planten- en diersoorten.
Voordat gestart kan worden met de renovatie van de schuren dient aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten op kunnen treden voor vleermuizen en/of vogels.

4.11 Vormvrije-mer

Beleid en Normstelling
In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie
In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is indien (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2);

- de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe woning in een bestaand gebouw. De beoogde ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden niet. Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu.
Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor het voorgenomen plan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van een of meer woningen wordt aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij er sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de ontwikkeling.

Voor de ontwikkeling van het project zal de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten waarin de (financiële) afspraken over het project zijn vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief zal in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost worden opgenomen. In het kader van die bestemmingsplanprocedure zullen belanghebbenden en overlegpartners van de gemeente worden geraadpleegd en de mogelijkheid krijgen om zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Kaag en Braassem

Van Klaverweijdeweg 11

Onderzoek weg- en railverkeerslawaai

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Kaag en Braassem

Van Klaverweijdeweg 11

Onderzoek weg- en railverkeerslawaai

identificatie

projectnummer:

160107.20190135

projectleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):

mw. ing. P. Dijkgraaf

planstatus

datum:

26-02-2019

opdrachtgever:

Pact3D

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

aangesloten bij: BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoud

1. Inleiding **3**

2. Toetsingskader **5**
2.1. Normstelling wegverkeerslawaai 5
2.2. Normstelling railverkeerslawaai 6
2.3. Nieuwe situaties 6
2.4. Beleid Omgevingsdienst West-Holland 7
2.5. Cumulatie 8

3. Uitgangspunten **9**
3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens 9
3.2. Verkeersgegevens 9
3.3. Railverkeer 10
3.4. Ruimtelijke gegevens 11

4. Resultaten **13**
4.1. Resultaten wegverkeer 13
4.2. Resultaten railverkeer 15
4.3. Toetsing aan beleid Omgevingsdienst West-Holland 16
4.4. Maatregelenonderzoek 16
4.5. Cumulatie 17

5. Conclusie **19**

Bijlagen:

1 Invoergegevens weg

2 Rekenmodel railverkeer

3 Resultaten wegverkeer

4 Resultaten railverkeer

2 Inhoud

1. Inleiding

De initiatiefnemer wil op de gronden aan de Van Klaverweijdeweg 11 in Hoogmade een extra woning realiseren. Deze woning zal dan worden gerealiseerd binnen de bestaande kantoorbebouwing op het perceel. Het realiseren van een extra woning is in strijd met het bestemmingsplan. Daarom wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Het akoestisch onderzoek maakt hiervan onderdeel uit.

Het doel van onderliggend onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer- en het railverkeer op de nieuw woning. De berekeningsresultaten zijn getoetst aan de volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geldende grenswaarden.

Figuur 1 Ligging te transformeren kantoorpand naar woning (hierna: het pand) en de komgrens in de Van Klaverweijdeweg

In voorliggend rapport zijn de werkwijze en resultaten van het akoestisch onderzoek weergegeven.

4 Inleiding

2. Toetsingskader

2.1. Normstelling wegverkeerslawaai

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- binnenstedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Het pand valt binnen de wettelijke geluidzone van de A4 (600 meter) en de Van Klaverweijdeweg (250 meter).

Dosismaat Lden
De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidwaarde in Lden vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

Artikel 110g Wgh
De in de Wgh genoemde grenswaarden aan de buitengevels betreffen waarden inclusief artikel 110g van de Wgh. Dit artikel houdt in dat een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het verkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB.

Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of hoger geldt de volgende aftrek:
• 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 Rmg 57 dB bedraagt;
• 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 Rmg 56 dB bedraagt;
• 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.
De toegestane aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is op alle genoemde geluidbelastingen toegepast, tenzij anders vermeld.

2.2. Normstelling railverkeerslawaai

Parallel aan en ten zuiden van de A4 ligt een spoorlijn. Daarom is er gekeken of het te transformeren pand binnen of buiten de geluidzone van deze spoorlijn valt. In het Besluit Geluidhinder van 1 juli 2012 is het wettelijk kader van geluidhinder vanwege spoorwegen opgenomen. Op grond van artikel 1.4a is de zonebreedte van de trajecten in Nederland vastgesteld. Deze zonebreedte is afhankelijk van het vastgestelde geluidproductieplafond (hierna GPP). Deze GPP's zijn op 1 juli 2012 door een wetswijziging van de Wet milieubeheer voor hoofdspoorwegen van kracht gegaan. Dit wordt gemeten uit de kant van de buitenste spoorstaaf. Een overzicht van de zonebreedtes van spoorwegen is opgenomen in tabel 2.2.

Tabel 2.2 Schema zonebreedte aan weerszijden van het spoor volgens artikel 1.4a Bgh

Hoogte GPP	**Breedte van de geluidzone (in meters)**
Kleiner dan 56 dB	100
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1.200

GPP's zijn berekende waarden op referentiepunten en stellen een heldere grens over de toelaatbare hoeveelheid geluid en voorkomen een onbelemmerde groei van het geluid door toenemend verkeer. Deze referentiepunten liggen om de 100 meter op 4 meter boven lokaal maaiveld, op een vaste afstand van 50 meter aan weerszijden van het spoor. De GPP's, brongegevens en relevante besluitinformatie zijn opgenomen in het zogenaamde geluidregister. Dit register is openbaar, elektronisch toegankelijk en te vinden via de website van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

De spoorlijn ligt op circa 515 m van het pand. De referentiepunten nabij de spoorlijn hebben een GPP ten hoogte van 69,4 dB. De geluidzone bedraagt hierdoor 600 meter. De ontwikkeling valt daarbij binnen de geluidzone van de spoorlijn.

De spoorweg is opgenomen in de Regeling geluidplafondkaart Milieubeheer (RGM), waardoor de bronnen onder hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (Wm) vallen. Omdat het hier gaat om een nieuwe geluidgevoelige functie binnen de zone van een spoorweg, dient getoetst te worden aan de normen van de Wgh.

2.3. Nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere waarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere waarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

Het pand ligt net binnen de bebouwde kom van de kern Hoogmade. De grens van de bebouwde kom, waarbij de snelheid verandert van 60 km/uur naar 30 km/uur ligt ten westen van de reeds bestaande woning op het perceel.

Voor het deel van de Van Klaverweijdeweg waarvoor een snelheidsregime van 30 km/uur geldt, worden de grenswaarden uit de Wgh als richtwaarden gehanteerd bij de beoordeling van het geluidniveau. Een 30 km/uur-weg heeft zoals eerder aangegeven geen geluidzone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel het geluidniveau beoordeeld.

Tabel 2.3 Relevante grenswaarden

Weg	**Ligging**	**Voorkeursgrenswaarde**	**Maximale ontheffingswaarde**
A4	buitenstedelijk	48 dB	53 dB
Van Klaverweijdeweg (niet gezoneerd)	stedelijk	48 dB (richtwaarde)	63 dB (maximale waarde)
Van Klaverweijdeweg (gezoneerd)	buitenstedelijk	48 dB	53 dB
Spoorlijn	n.v.t.	55 dB	68 dB

De geluidwaarde binnen de geluidgevoelige bestemming dient in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit.

2.4. Beleid Omgevingsdienst West-Holland

De Omgevingsdienst West-Holland heeft beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere waarde voor wegverkeerslawaai. Dit is vastgesteld in het rapport ‘Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder’ van 2013.

Een hogere waarde kan slechts worden verleend als het betreft:

1. woningen die ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of;
2. woningen die in een gemeentelijke structuurvisie worden opgenomen, of;
3. woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of;
4. woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
5. nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom die verspreid gesitueerd worden, of;
6. nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of voor andere geluidsgevoelige objecten, of;
7. geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg voor zover die weg:
    a. een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen of
    b. een zodanige verkeersverzamelfunctie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.

én onder de voorwaarden:

8. bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast;
9. voor nog niet geprojecteerde woningen kan alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld als voldoende verzekerd wordt, dat de verblijfsruimten, alsmede ten minste een van de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten; in dat geval wordt de buitenruimte afsluitbaar uitgevoerd.
10. bij een waarde vanaf 53 dB wordt gestreefd naar ten minste één stille gevel (< 48 dB);

11. dove gevels worden bij voorkeur niet toegepast; indien toch noodzakelijk dan maximaal één dove gevel, bij voorkeur niet als voor- of achtergevel;
12. voor nog niet geprojecteerde woningen ter vervanging van bestaande woningen is een hogere waarde alleen mogelijk als de vervanging niet leidt tot:
    a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
    b. een toename van het aantal geluidgehinderden met meer dan 100, gerekend op bouwplanniveau;
13. de hogere waarde bedraagt niet meer dan 58 dB.

2.5. Cumulatie

Alvorens het bevoegd gezag overgaat tot het vaststellen van een hogere waarde, moet zij beoordelen of de gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar is. De cumulatie moet wettelijk in beeld worden gebracht als er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van meer dan één geluidbron. Voor deze beoordeling is de gecumuleerde geluidbelasting L_{cum} berekend volgens de methode van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij binnenwaardenberekeningen dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting per bronsoort exclusief de aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift 2012.

3. Uitgangspunten

3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het softwareprogramma Geomilieu versie 4.5 van DGMR.

De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op geluidsafstraling en voor een ander deel op geluidsoverdracht. Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren.

3.2. Verkeersgegevens

Verkeersintensiteiten
De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per uur (mvt/uur) passeert. Bij de bepaling van het aantal motorvoertuigen per uur is uitgegaan van de gemiddelde weekdagintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op de wegen.

A4
De verkeersgegevens van de A4 zijn ontleend aan het geluidregister van Rijkswaterstaat. Vanaf 1 juli 2012 zijn emissieplafonds (Geluidsproductieplafonds GPP) langs hoofdinfrastructuur vastgesteld. De A4 valt onder deze hoofdinfrastructuur. Voor deze wegen zijn de verkeersgegevens in het centrale emissieregister vastgelegd die moeten worden gebruikt in dit akoestisch onderzoek. In het emissieregister is voor de A4 het gebruik voor het peiljaar 2012 vastgelegd. De geluidbelasting wordt op basis van dit gebruik bepaald. Daarbij wordt 1,5 dB bij de berekende waarde opgeteld. Deze 1,5 dB kan worden gezien als werkruimte voor de wegbeheerder.

De invoergegevens van de A4 zijn te raadplegen op het elektronisch raadpleegbare geluidregister: http://www.rws.nl/geotool/geluidregister.aspx.

Op grond van de x-, y- en z-coördinaten van de bronregisterlijnen uit het geluidregister, is de ligging van de bronnen in het overdrachtsmodel opgenomen.

Van Klaverweijdeweg
De verkeersgegevens van de Van Klaverweijdeweg zijn gebaseerd op gegevens van de Omgevingsdienst West Holland voor het prognosejaar 2030 en afkomstig uit het rapport ‘Geluidbelasting wegverkeer en railverkeer Van Klaverweijdeweg 4 te Hoogmade’, d.d. 26 november 2018 van Adviesburo VanderboomBv. De intensiteit bedraagt 2.228 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag.

Voertuigcategorieën
De motorvoertuigen worden verdeeld in drie categorieën:
1. lichte voertuigen (voornamelijk personenauto's);
2. middelzware voertuigen (middelzware vrachtauto's en bussen);
3. zware voertuigen (zware vrachtauto's).

Tabel 3.2: Voertuig- en etmaalverdeling

Weg	**Voertuigverdeling (%) (Licht/Middelzwaar/Zwaar)**	**Dag-, avond-, nachtpercentages**
Van Klaverweijdeweg	Dagperiode: 93,92/3,47/2,91 Avondperiode: 97,51/1,69/0,81 Nachtperiode: 92,90/3,70/3,40	6,8/3,16/0,72

Wettelijke snelheid
De verkeerssnelheid is de representatief te achten gemiddelde snelheid van een categorie voertuigen. Dit is in het algemeen de wettelijke toegestane rijsnelheid, behalve op de A4:
- A4 (licht verkeer) 100 km/uur;
- A4 (middel zwaar verkeer) 90 km/uur;
- A4 (zwaar verkeer) 85 km/uur;
- Van Klaverweijdeweg 30 km/uur;
- Van Klaverweijdeweg 60 km/uur

Voor de A4 geldt de gemiddelde snelheid per voertuigcategorie zoals is opgenomen in het geluidregister.

Type wegdek
Geluid ten gevolge van wegverkeer kan men onderscheiden in motorgeluid en rolgeluid. Het rolgeluid is een gevolg van de wisselwerking tussen banden en wegdek. De aard van het wegdek is hierbij van invloed. In verband hiermee worden in het rekenschema verschillende typen wegdek onderscheiden. Bij lichte motorvoertuigen is de bijdrage van het rolgeluid aan het totale geluid groter dan bij de zware en middelzware motorvoertuigen. Als gevolg hiervan heeft het wegdek een grotere invloed op de geluidbelasting naarmate het percentage vrachtverkeer kleiner is.

De Van Klaverweijdeweg is voorzien van asfaltverharding (in het rekenmodel opgenomen als W0 referentiewegdek). De A4 is ook voorzien van asfaltverharding (in het rekenmodel opgenomen als W1-1-laags ZOAB).

3.3. Railverkeer

De gegevens van de spoorlijn zijn ontleend aan het geluidregister, zoals bedoeld in de Regeling geluid milieubeheer. In het geluidregister zijn gegevens opgenomen omtrent de intensiteiten per spoorcategorie, baanvaksnelheid, de ligging van de bronregisterlijnen, het type bovenbouwconstructie, afschermende objecten, zoals geluidsschermen, wissels en de plafondcorrectiewaarde.

Op grond van de x-, y- en z-coördinaten van de bronregisterlijnen uit het geluidregister, is de eventuele hoogteligging van de spoorweg in het overdrachtsmodel opgenomen.

Alle invoergegevens zoals hierboven bedoeld zijn te raadplegen op het elektronisch raadpleegbare geluidregister: http://www.geluidspoor.nl/geluidregisterspoor.html. De gegevens uit het geluidregister die in voorliggend akoestisch onderzoek zijn toegepast zijn op 15 februari 2019 geraadpleegd.

3.4. Ruimtelijke gegevens

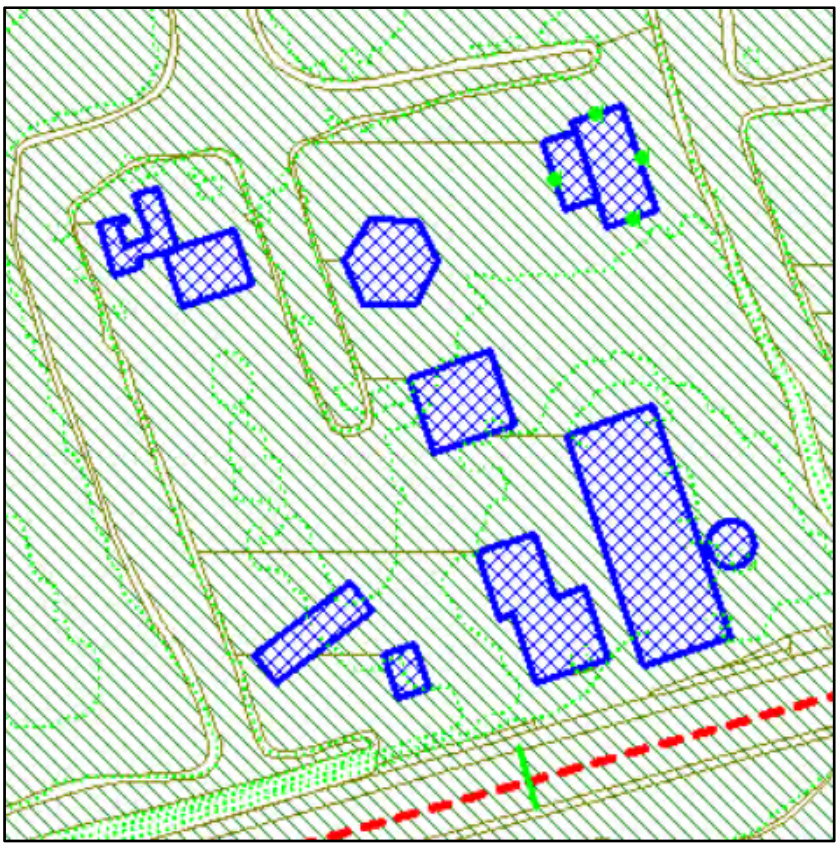
In de geluidberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit kadastrale kaarten en als Shape-bestand geïmporteerd. De hoogteligging van ruimtelijke objecten zijn gecontroleerd met behulp van Google Earth/Streetview. De situering van de nieuwe woning in het bestaande kantoorpand is ingevoerd middels een digitale tekening.

Ook de aanwezigheid van hard (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied is relevant. Het model is vanwege de landelijke omgeving ingevoerd als 100% zachte bodem. Voor de sloten is een bodemfactor van 100% harde bodem aangehouden. Het verharde oppervlak van de omliggende wegen is in het rekenmodel ingevoerd als een akoestisch harde bodem (bodemfactor 0). Omdat er ZOAB ligt op de A4 is voor de bodemfactor op de rijksweg 0,5 aangehouden.

In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel en de invoergegevens. De invoergegevens met betrekking tot het spoor en de A4 zijn niet opgenomen in de bijlage, deze zijn te raadplegen in het geluidregister spoorwegen en het geluidregister hoofdwegen.

Rijlijnen
De weg wordt geschematiseerd in rijlijnen die 0,75 m boven het wegdek liggen. De relevante rijlijnen zijn in het rekenmodel ingevoerd.

Toetspunten
Het bestaande pand heeft twee bouwhoogten. Er is uitgegaan van 6 meter hoogte en voor de aanbouw aan de westkant van 2 meter hoogte. Op de vier gevels zijn toetspunten gesitueerd op rekenhoogten van 1,5 en 4,5 meter. Op de aanbouw heeft het toetspunt een rekenhoogte van 1,5 meter gekregen. Een overzicht van de toetspunten staat in figuur 2.



Figuur 2 Ligging en nummering toetspunten (groene lijn is komgrens)

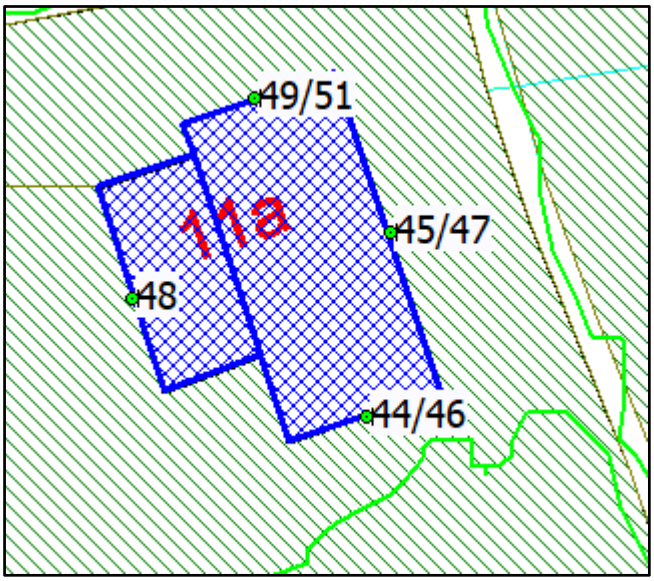
12 Uitgangspunten

4. Resultaten

4.1. Resultaten wegverkeer

A4

Als gevolg van het wegverkeer op de A4 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, zie figuur 3. Conform de verruimde aftrek annex artikel 110g van de Wgh geldt in deze situatie 2 dB aftrek, waardoor de geluidbelasting inclusief aftrek maximaal 51 dB bedraagt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt hierdoor niet overschreden.



Figuur 3 Resultaten A4

Van Klaverweijdeweg

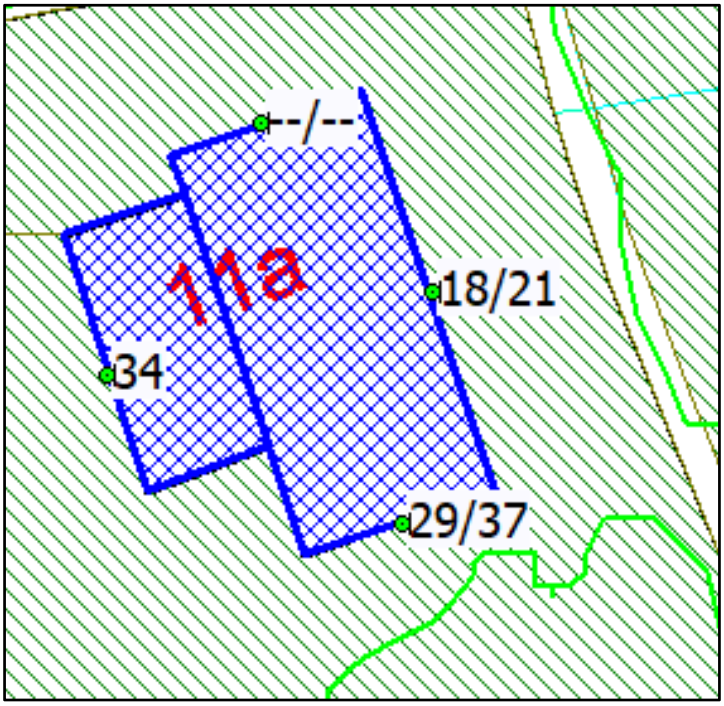
De grens van de bebouwde kom ligt ter hoogte van het perceel. Deze komgrens vormt de overgang tussen het gezoneerde (60 km/uur) en het niet gezoneerde (30 km/uur) deel van de Van Klaverweijdeweg. Daarom is op drie manieren de geluidbelasting berekend op het pand, namelijk ten gevolge van:

a. Het gezoneerde deel.
b. Het niet gezoneerde deel.
c. Het gezoneerde en niet gezoneerde deel samen.

Deze laatste berekening geeft de worst-case geluidbelasting op het pand weer. De resultaten zijn als volgt.

a. Gezoneerde Van Klaverweijdeweg

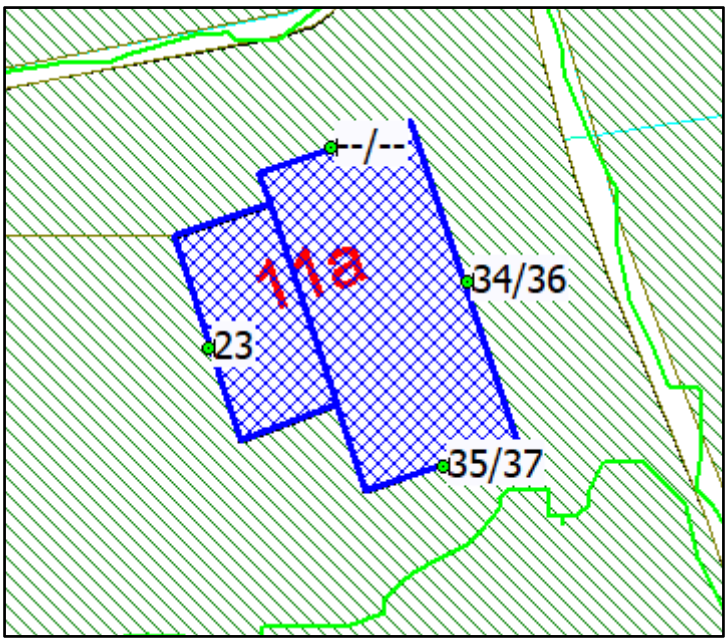
Als gevolg van het wegverkeer op de Van Klaverweijdeweg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 37 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh (zie figuur 4).



Figuur 4 Resultaten gezoneerde Van Klaverweijdeweg

b. Niet gezoneerde Van Klaverweijdeweg

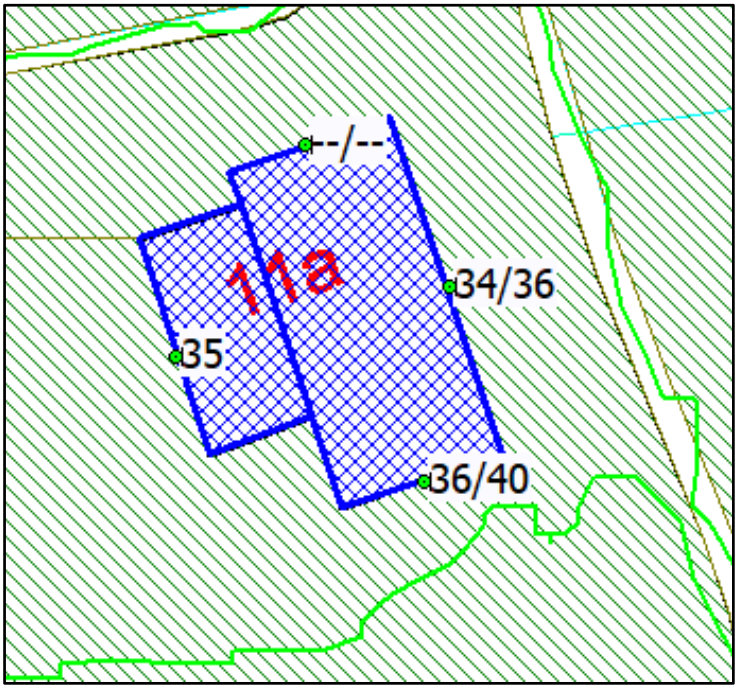
Als gevolg van het wegverkeer op dat deel van de Van Klaverweijdeweg waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, wordt de richtwaarde van 48 dB niet overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 37 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh (zie figuur 5).



Figuur 5 Resultaten niet gezoneerde Van Klaverweijdeweg (30 km/uur)

c. Het gezoneerde en niet gezoneerde deel samen

Als gevolg van het wegverkeer op de gehele Van Klaverweijdeweg, wordt de voorkeursgrenswaarde/ richtwaarde van 48 dB niet overschreden. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt nu worst-case 40 dB inclusief aftrek artikel 110g Wgh (zie figuur 6).

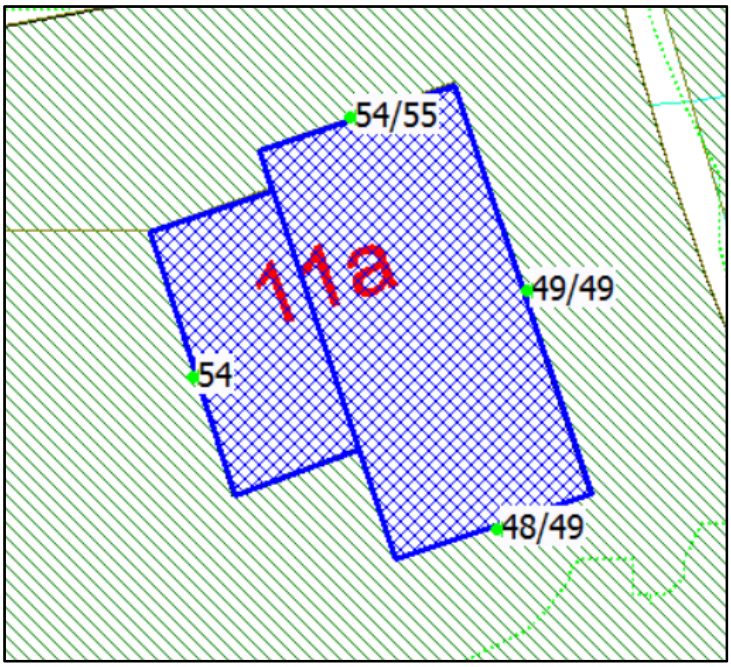


Figuur 6 Resultaten gehele Van Klaverweijdeweg

In bijlage 3 zijn de resultaten per toetspunt weergegeven.

4.2. Resultaten railverkeer

In figuur 7 zijn de resultaten per toetspunt opgenomen ten gevolge van het railverkeer. Uit de figuur blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting 55 dB bedraagt. Dit is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde.



Figuur 7 Resultaten railverkeer

In bijlage 4 zijn de resultaten per toetspunt weergegeven.

4.3. Toetsing aan beleid Omgevingsdienst West-Holland

In opdracht van diverse gemeenten in het westen van het land, waaronder de gemeente Kaag en Braassem, voert de Omgevingsdienst West-Holland milieutaken uit. Zij hebben beleid voor het overschrijden van de Wet geluidshinder. Dit beleid is opgenomen in het rapport 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder' (2013).

Aangezien in onderhavige situatie bij de nieuwe geluidgevoelige bestemming sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de A4 (51 dB), is een aanvraag hogere waarde nodig. Toetsing aan het hogere waardenbeleid van de Omgevingsdienst is daarmee van toepassing.

In de Wgh en in het rapport 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder' is aangegeven dat bij de besluitvorming rond hogere waarden eerst onderzocht dient te worden of maatregelen aan de bron (zoals stille wegdekken) en in de overdrachtssfeer (zoals schermen) mogelijk zijn om de toekomstige geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te beperken. In de volgende paragraaf wordt hier nader op in gegaan.

Daar waar toepassing van maatregelen om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren stuit van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan gebruik worden gemaakt van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting voor woningen. Dit is echter wel afhankelijk van de situatie die van toepassing is.

De hogere waarde wordt verleend voor een nog niet geprojecteerde woning buiten de bebouwde kom die verspreid gesitueerd wordt. Daarnaast wordt het bestaande kantoorpand getransformeerd naar woning. Gesteld kan worden dat het gaat om vervanging van bestaande bebouwing waarbij de bestaande stedenbouwkundige structuur niet wijzigt. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Omgevingsdienst West-Holland.

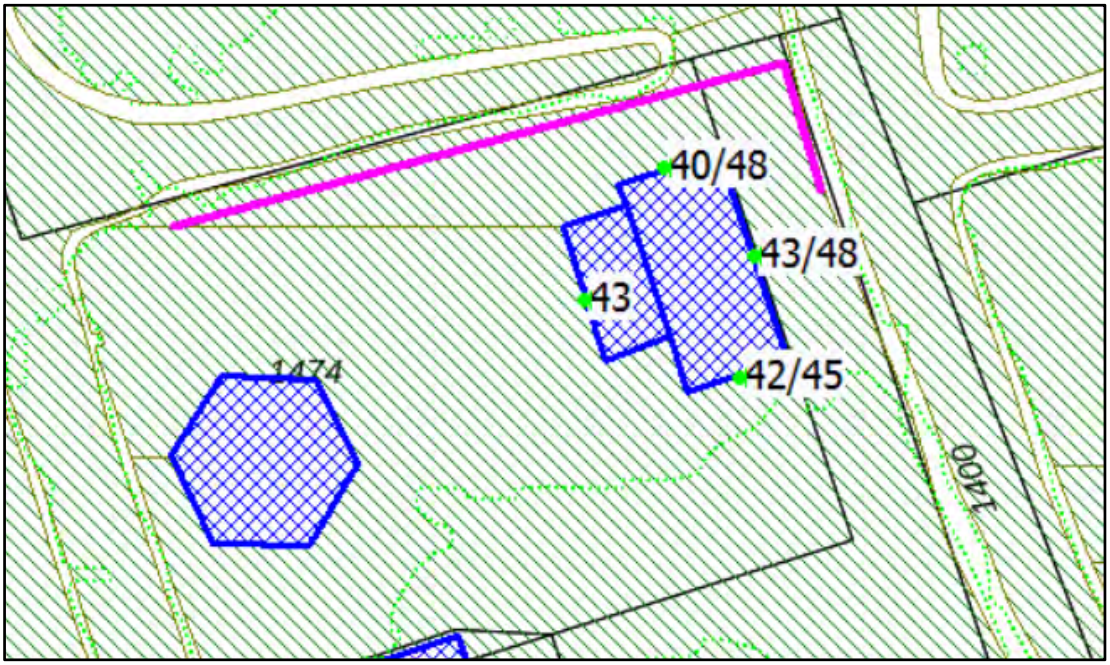
Daarnaast is er bij deze nieuwe woning sprake van de aanwezigheid van een geluidluwe gevel en/of buitenruimte. Dit is eveneens een voorwaarde voor het verlenen van een hogere waarde.

4.4. Maatregelenonderzoek

Omdat de geluidbelasting op het pand de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt ten gevolge van het verkeer op de A4, is nader onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting vanwege deze weg te reduceren noodzakelijk.

Maatregelen aan de bron
Het vervangen van de verharding in stil asfalt of het verlagen van de maximumsnelheid zijn mogelijke bronmaatregelen. De A4 is echter reeds voorzien van geluidreducerend asfalt in de vorm van 1-laags ZOAB. Ook is het niet wenselijk de maximumsnelheid nog verder omlaag te brengen dan de 100 km/uur die nu geldt.

Maatregelen in het overdrachtsgebied
Een mogelijke maatregel is het plaatsen van een geluidscherm of geluidwal. Langs de A4 en langs de spoorlijn liggen over een groot deel al geluidschermen die de geluidbelasting op het pand vermindert. Aanvullend kan op het perceel zelf nog een geluidscherm geplaatst worden om de geluidbelasting op het pand te verminderen. Een eerste berekening laat het effect hiervan zien. Om de geluidbelasting te kunnen reduceren tot 48 dB is een scherm van 5 meter hoog op het perceel nodig. Om landschappelijke redenen is dit ongewenst.



Figuur 8 Resultaten A4 met scherm (in paars) van 5 meter hoog op perceel

Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidbelasting vanwege de A4 te reduceren redelijkerwijs niet mogelijk en/of gewenst zijn vanwege overwegende bezwaren van verkeerskundige of vervoerskundige en landschappelijke aard. Aangezien de maximale ontheffingswaarde van 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai niet wordt overschreden, is aanvraag van een hogere waarde mogelijk.

4.5. Cumulatie

Indien een geluidgevoelige bestemming, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, ten gevolge van meer dan één geluidbron een overschrijding heeft van de voorkeursgrenswaarde dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. In onderhavige situatie wordt ten gevolge van één geluidbron (A4) de voorkeursgrenswaarde overschreden. Cumulatie is dan ook buiten beschouwing gelaten.

5. Conclusie

Nieuwe ontwikkeling
Het voornemen bestaat om het bestaande kantoorpand op het perceel Van Klaverweijdeweg te transformeren naar woning. Het realiseren van een nieuwe woning creëert volgens de Wet Geluidhinder een nieuwe geluidsgevoelige functie waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Het pand ligt binnen de geluidzone van de A4, de Van Klaverweijdeweg en een spoorlijn. Akoestisch onderzoek is op grond van de Wgh dan ook noodzakelijk. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Van Klaverweijdeweg beschouwd voor het deel waarop een 30 km/uur-regime geldt.

Resultaten
De geluidbelasting is berekend op de vier zijgevels van het pand ten gevolge van de verschillende geluidbronnen.

Wegverkeer
De geluidbelasting ten gevolge van de A4 is hoger dan de voorkeursgrenswaarde en bedraagt 51 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn niet mogelijk. Het laten vaststellen van een hogere waarde is nodig.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de (niet)gezoneerde Van Klaverweijdeweg is lager dan 48 dB. Er wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Railverkeer
De geluidbelasting op het pand bedraagt op de hoogst belaste gevel 55 dB. Deze geluidwaarde is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde. Er wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Toetsing beleid Omgevingsdienst West-Holland
Het pand voldoet aan de criteria en de voorwaarden van het ontheffingsbeleid.

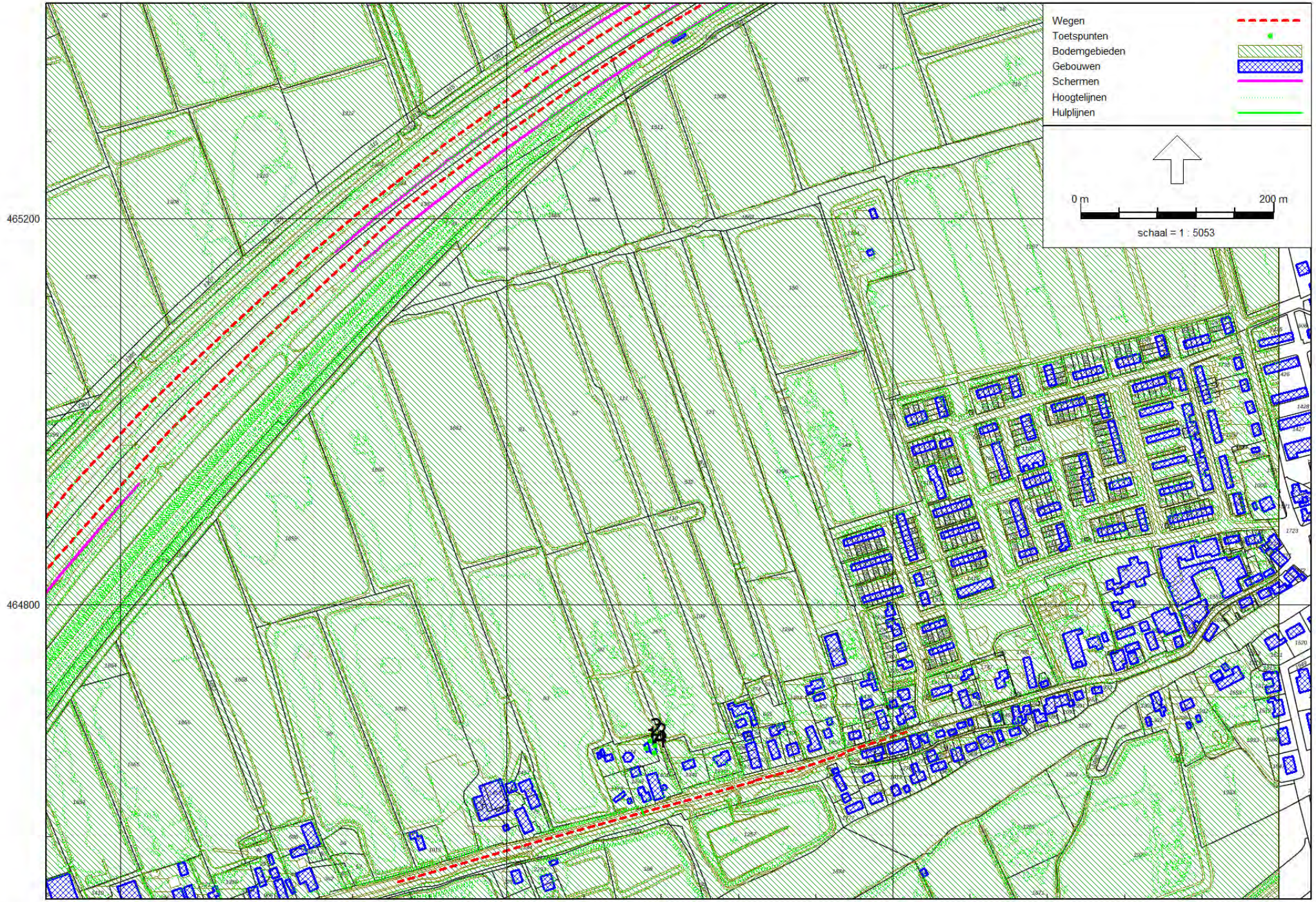
Benodigde hogere waarde
Ten gevolge van het verkeer op de A4 is het vaststellen van een hogere grenswaarde van 51 dB noodzakelijk door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Kaag en Braassem.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Invoergegevens weg



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Van Klaverweijdeweg 11 - Basismodel wegverkeerslawaai] , Geomilieu V4.50

Basismodel wegverkeerslawaai

Rho - Rotterdam

Model: Basismodel wegverkeerslawaai
versie van Van Klaverweijdeweg 11 - Van Klaverweijdeweg 11
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1	Van Klaverweijdeweg 11a	-1.74	Relatief	1.50	--	--	--	--	--	Ja
2	Van Klaverweijdeweg 11a	-1.88	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
3	Van Klaverweijdeweg 11a	-1.80	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja
4	Van Klaverweijdeweg 11a	-1.56	Relatief	1.50	4.50	--	--	--	--	Ja

Model: Basismodel wegverkeerslawaai
versie van Van Klaverweijdeweg 11 - Van Klaverweijdeweg 11
Groep: Van Klaverweijdeweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
VKlav 30	Van Klaverweijdeweg	0.00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
VKlav 30	Van Klaverweijdeweg	0.00	-0.50	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
VKlav 30	Van Klaverweijdeweg	0.00	-0.50	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
VKlaverw50	Van Klaverweijdeweg	0.00	-0.50	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W0	60	60	60	--	60	60	60

Model: Basismodel wegverkeerslawaai
versie van Van Klaverweijdeweg 11 - Van Klaverweijdeweg 11
Groep: Van Klaverweijdeweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)
VKlav 30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2228.00	6.80	3.16	0.72	--	--	--
VKlav 30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2228.00	6.80	3.16	0.72	--	--	--
VKlav 30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2228.00	6.80	3.16	0.72	--	--	--
VKlaverw50	--	60	60	60	--	60	60	60	--	2228.00	6.80	3.16	0.72	--	--	--

Model: Basismodel wegverkeerslawaai
versie van Van Klaverweijdeweg 11 - Van Klaverweijdeweg 11
Groep: Van Klaverweijdeweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
VKlav 30	--	--	93.92	97.51	92.90	--	3.47	1.69	3.70	--	2.91	0.81	3.40	--	--	--	--	--	142.29	68.65
VKlav 30	--	--	93.92	97.51	92.90	--	3.47	1.69	3.70	--	2.91	0.81	3.40	--	--	--	--	--	142.29	68.65
VKlav 30	--	--	93.92	97.51	92.90	--	3.47	1.69	3.70	--	2.91	0.81	3.40	--	--	--	--	--	142.29	68.65
VKlaverw50	--	--	93.92	97.51	92.90	--	3.47	1.69	3.70	--	2.91	0.81	3.40	--	--	--	--	--	142.29	68.65

Model: Basismodel wegverkeerslawaai
versie van Van Klaverweijdeweg 11 - Van Klaverweijdeweg 11
Groep: Van Klaverweijdeweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k
VKlav 30	14.90	--	5.26	1.19	0.59	--	4.41	0.57	0.55	--	77.97	82.79	91.96	93.14	97.97
VKlav 30	14.90	--	5.26	1.19	0.59	--	4.41	0.57	0.55	--	77.97	82.79	91.96	93.14	97.97
VKlav 30	14.90	--	5.26	1.19	0.59	--	4.41	0.57	0.55	--	77.97	82.79	91.96	93.14	97.97
VKlaverw50	14.90	--	5.26	1.19	0.59	--	4.41	0.57	0.55	--	77.30	85.33	91.33	97.42	103.65

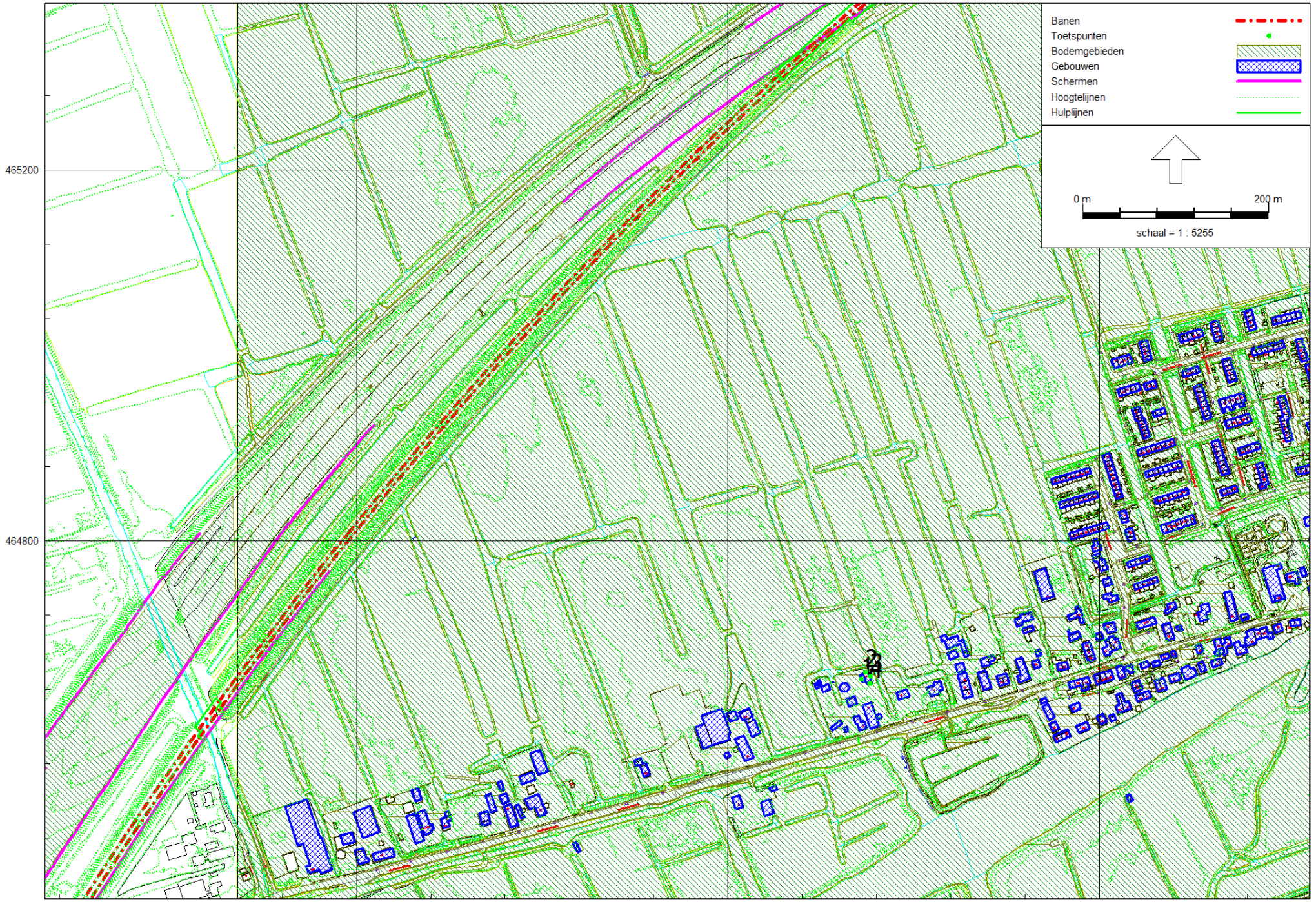
Model: Basismodel wegverkeerslawaai
versie van Van Klaverweijdeweg 11 - Van Klaverweijdeweg 11
Groep: Van Klaverweijdeweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250
VKlav 30	95.22	88.75	83.27	73.01	77.01	85.14	88.59	93.94	90.91	84.29	76.94	68.47	73.39	82.64
VKlav 30	95.22	88.75	83.27	73.01	77.01	85.14	88.59	93.94	90.91	84.29	76.94	68.47	73.39	82.64
VKlav 30	95.22	88.75	83.27	73.01	77.01	85.14	88.59	93.94	90.91	84.29	76.94	68.47	73.39	82.64
VKlaverw50	100.07	93.27	83.14	72.54	80.49	86.00	92.90	100.00	96.38	89.56	78.88	67.78	75.80	81.87

Model: Basismodel wegverkeerslawaai
versie van Van Klaverweijdeweg 11 - Van Klaverweijdeweg 11
Groep: Van Klaverweijdeweg
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
VKlav 30	83.60	88.34	85.64	79.19	73.92	--	--	--	--	--	--	--	--
VKlav 30	83.60	88.34	85.64	79.19	73.92	--	--	--	--	--	--	--	--
VKlav 30	83.60	88.34	85.64	79.19	73.92	--	--	--	--	--	--	--	--
VKlaverw50	87.88	93.95	90.37	83.57	73.54	--	--	--	--	--	--	--	--

Bijlage 2 Rekenmodel railverkeer



Railverkeerslawaai - RMR-2012, [versie van Van Klaverweijdeweg 11 - Basismodel spoorweglawaai] , Geomilieu V4.50

Basismodel spoorweglawaai

Rho - Rotterdam

Bijlage 3 Resultaten wegverkeer

Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A4
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
1_A	1,50	48
2_A	1,50	49
2_B	4,50	51
3_A	1,50	45
3_B	4,50	47
4_A	1,50	44
4_B	4,50	46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 60 km/uur
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
1_A	1,50	34
2_A	1,50	--
2_B	4,50	--
3_A	1,50	18
3_B	4,50	21
4_A	1,50	29
4_B	4,50	37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 30 km/uur
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
1_A	1,50	23
2_A	1,50	--
2_B	4,50	--
3_A	1,50	34
3_B	4,50	36
4_A	1,50	35
4_B	4,50	37

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel wegverkeerslawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Klaverweijdeweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
1_A	1,50	35
2_A	1,50	--
2_B	4,50	--
3_A	1,50	34
3_B	4,50	36
4_A	1,50	36
4_B	4,50	40

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Resultaten railverkeer

Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel spoorweglawaai
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Baanvak
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Hoogte	Lden
1_A	1,50	54
2_A	1,50	54
2_B	4,50	55
3_A	1,50	49
3_B	4,50	49
4_A	1,50	48
4_B	4,50	49

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 2 Quickscan flora en fauna

Adviesbureau
Mertens B.V.

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN KLAVERWEIJDEWEG 11A TE HOOGMADE

Advies op het gebied van natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving.

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN KLAVERWEIJDEWEG 11A TE HOOGMADE

rapportnummer 2018.3309

maart 2019

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en natuurwetgeving

Utrechtseweg 120, 6871 DV Renkum
06-29458456

info@adviesbureau-mertens.nl
www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2019

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 2

1.1 INLEIDING 2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN 2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK 4
1.4 OPBOUW RAPPORT 4

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN 5

2.1 WET NATUURBESCHERMING 5
2.2 RODE LIJST 5

3. METHODE 7

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING 8

4.1 FLORA 8
4.2 VLEERMUIZEN 8
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN 8
4.4 BROEDVOGELS 9
4.5 AMFIBIEËN 9
4.6 VISSEN 9
4.7 REPTIELEN 9
4.8 OVERIGE 9

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE 10

GERAADPLEEGDE LITERATUUR 11

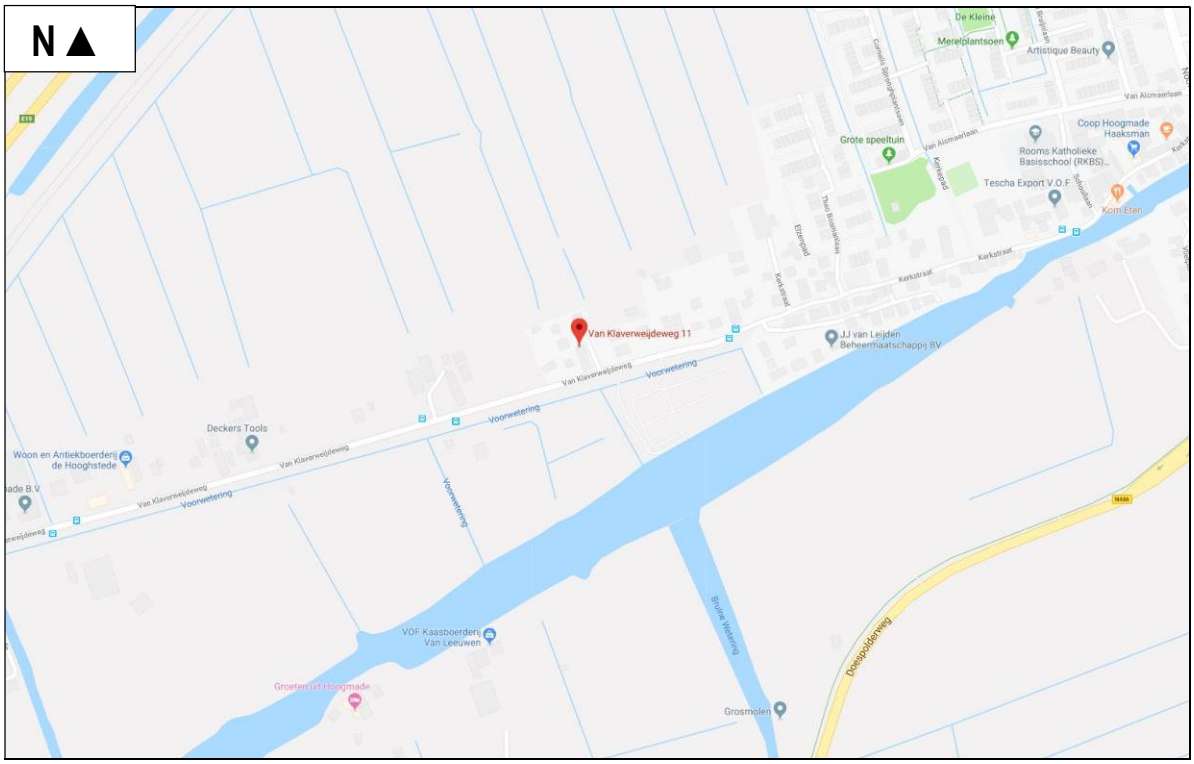
BIJLAGEN 12

1. PLANGEBIED 13
2. BEGRIPPEN 14

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de functiewijziging van Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade.

1.2 Het plangebied en de plannen

Op het perceel van de Klaverweijdeweg 11 te Hoogmade is een is een gebouw gelegen die in gebruik is als kantoor (11A). In de voorgenomen situatie wordt dit gebouw in gebruik genomen als woning. Deze functiewijziging zal samen gaan met beperkte inpandige aanpassingen op het gebied van de keuken en mogelijk van het sanitair. Aan de buitenzijde vinden er geen fysieke aanpassingen plaats. In het plangebied ontbreekt het aan oppervlaktewater. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op dinsdag 26 februari 2019.

Figuur 2. Foto-impressie Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.
Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet implementeert de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. Doorgaans zijn dit Omgevingsdiensten. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.
Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.2) beschermd via de Wet natuurbescherming.
Voor alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten is de algemene zorgplicht van toepassing; handelen of nalaten die gevolgen kunnen hebben dienen achterwege gelaten te worden of er dienen maatregelen getroffen te worden om effecten te voorkomen, of zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die Vogel- en Habitatrichtlijn omdat deze richtlijnen zijn geïmplementeerd in het nationaal recht. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. De criteria zijn:

- in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij en wateren;
- ter bescherming van flora en fauna.

Om in aanmerking te komen voor een ontheffing dienen mitigerende en eventueel compenserende maatregelen genomen te worden die tot gevolg hebben dat soorten niet nadelig worden beïnvloed in het voorkomen en gedurende de uitvoering van een project.
Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Zuid-Holland wordt voor een aantal soorten generieke vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 en 2017 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van “gunstige staat van instandhouding” kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van

instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op dinsdag 26 februari 2019 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het gebied van Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade betreft bebouwing, tuin en cultuurgroen en is derhalve volledig in cultuur gebracht. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 26 februari 2019 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratieroutes en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In en direct rond Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade zijn geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. Er zijn geen openingen voor vleermuizen vastgesteld waarin deze kunnen verblijven. Het ontbreekt aan geschikte daklijsten en geschikte beluchtingsgaten om achter of in te kruipen. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn ook geen sporen van vleermuizen vastgesteld zoals keutels en afgebeten vleugels van vlinders. Omdat de plannen ook conserverend zijn, worden effecten op vleermuizen op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

De woning Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade is een onderdeel in een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. Met de realisatie van de plannen blijft deze woning behouden waardoor de vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. Negatieve effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in of aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Omdat de plannen conserverend zijn, worden effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen op voorhand uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen in het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt de aanwezigheid van overige zoogdieren uitgesloten. Gedurende het verkennend onderzoek zijn er geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van marters zoals de bunzing en de steenmarter.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 26 februari 2019 zijn geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Voor huismus is de woning geschikt. Voor gierzwaluw is de woning Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade niet geschikt. Omdat de plannen conserverend zijn en er ook geen werkzaamheden aan het dak zijn voorzien, worden effecten op huismus en gierzwaluw op voorhand uitgesloten.

In het cultuurgroen rond de woning kunnen algemene broedvogels broeden zoals merel en winterkoning. Deze vogels kunnen er gewoon blijven broeden en leven omdat de plannen conserverend.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009) wordt de aanwezigheid van amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en direct rond Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade, wordt het voorkomen van (beschermde) vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van de opstallen en directe omgeving ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de functiewijziging van Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade dat zal samen gaan met beperkte inpandige aanpassingen. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen worden uitgesloten. Mogelijk verblijven er algemene vogels, vliegen en foerageren er vleermuizen. Negatieve effecten op vogels, vliegende en foeragerende vleermuizen worden uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de functiewijziging van Klaverweijdeweg 11a te Hoogmade is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

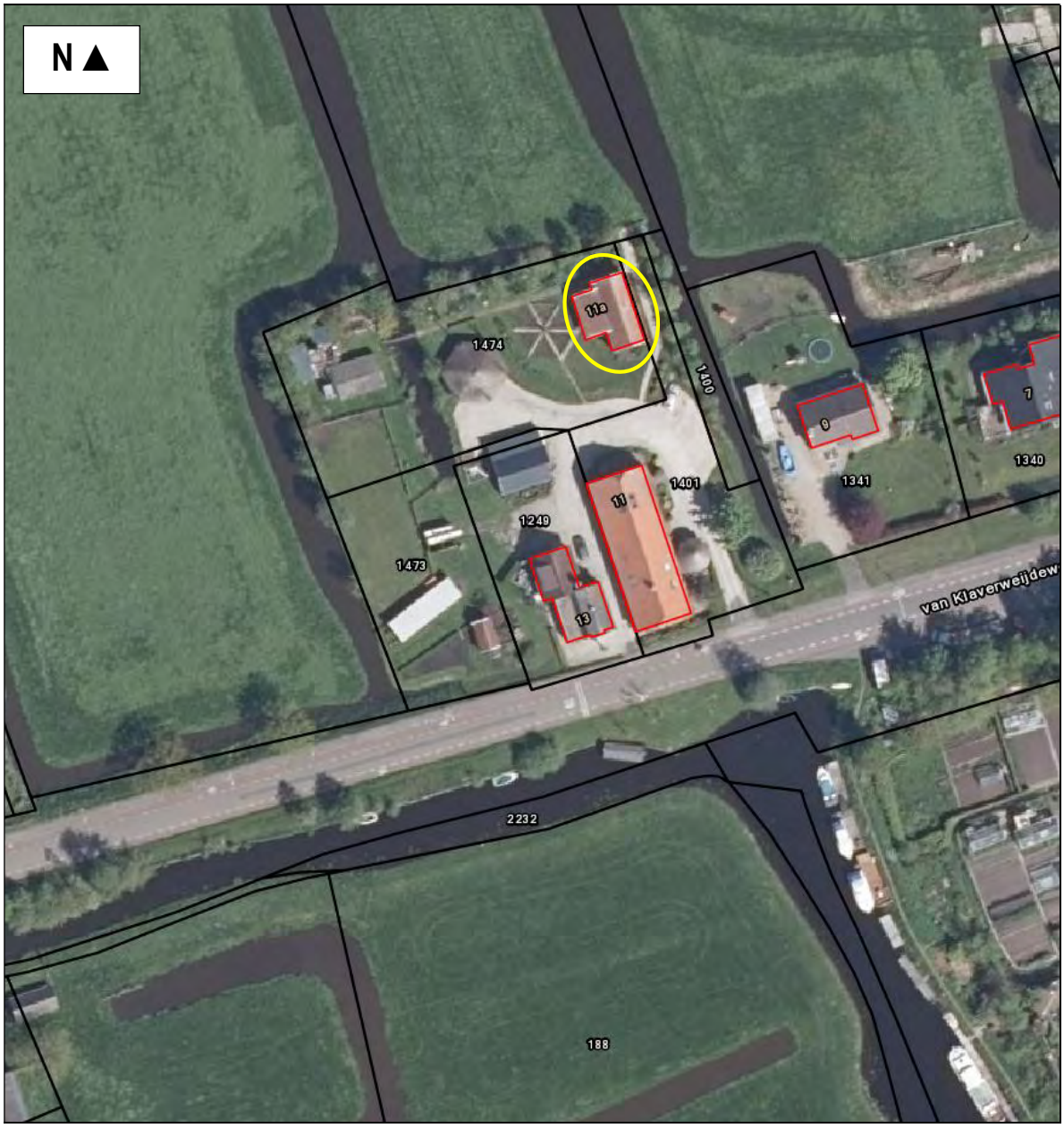
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als “herfst situatie”.
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of ’s winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa vers (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Bilderdam 39-40, Leimuiden, Kubiek Ruimtelijke Plannen, d.d. 15 september 2020

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Bestemmingsplan

Bilderdam 39-40, Leimuiden

Gemeente Kaag en Braassem

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Bilderdam 39-40, Leimuiden

Gemeente Kaag en Braassem

TOELICHTING

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

MD2A
Wageningselaan 2
3900 AJ
Veenendaal

KUBIEK Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	**NL.IMRO.1884.BPBILDERDAM39EN40-ONT1**
Projectnummer:	**K20247**
Titel:	**Bilderdam 39-40, Leimuiden**

Status	**Datum**
Concept:	27-07-2020
Voorontwerp:	15-09-2020
Ontwerp:	
Vastgesteld:	

Projectleider:	R. den Heijer
Auteur:	Iris van Steenbergen MSc, Rolf de Jong MSc

Inhoudsopgave

TOELICHTING **6**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**

1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Vigerende planologische situatie 7
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting 9

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie **11**

2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader **15**

3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 16
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 16
3.2 Provinciaal beleid 17
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland 17
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland 18
3.3 Regionaal beleid 18
3.3.1 Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020 18
3.3.2 Regionale Woonagenda Holland Rijnland 19
3.4 Gemeentelijk beleid 19
3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025 19
3.4.2 Nota inbreidingslocaties 20
3.4.3 Woonvisie 21
3.4.4 Welstandsnota 22

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten **23**

4.1 Flora en fauna 23
4.1.1 Wettelijk kader 23
4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten 23
4.1.3 Conclusie 24
4.2 Bodemkwaliteit 24
4.2.1 Wettelijk kader 24
4.2.2 Resultaten onderzoek 24
4.2.3 Conclusie 25
4.3 Cultuurhistorie en archeologie 25
4.3.1 Wettelijk kader 25
4.3.2 Cultuurhistorie 26

	4.3.3	Archeologie	26
	4.3.4	Conclusie	26
4.4		Luchtkwaliteit	26
	4.4.1	Wettelijk kader	26
	4.4.2	Beoordeling	26
	4.4.3	Conclusie	26
4.5		Parkeren en verkeer	27
	4.5.1	Parkeren	27
	4.5.2	Verkeer	27
	4.5.3	Conclusie	27
4.6		Geluidhinder	27
	4.6.1	Wettelijk kader	27
	4.6.2	Onderzoek / beoordeling	28
	4.6.3	Conclusie	28
4.7		Bedrijven en milieuzonering	28
	4.7.1	Wettelijk kader	28
	4.7.2	Onderzoek / beoordeling	29
	4.7.3	Conclusie	29
4.8		Externe veiligheid	29
	4.8.1	Wettelijk kader	29
	4.8.2	Onderzoek / beoordeling	31
	4.8.3	Conclusie	31
4.9		Kabels en leidingen	32
4.10		Water	32
	4.10.1	Inleiding	32
	4.10.2	Beleidskader	32
	4.10.3	Watertoets	33
	4.10.4	Conclusie	33
4.11		Luchthavenindelingbesluit Schiphol	33
4.12		M.e.r.-beoordeling	35
	4.12.1	Wettelijk kader	35
	4.12.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
	4.12.3	Conclusie	36
Hoofdstuk 5		**Juridische planbeschrijving**	**37**
5.1		Inleiding	37
5.2		Inleidende regels	37
	5.2.1	Begrippen	37
	5.2.2	Wijze van meten	37
5.3		Bestemmingsregels	38
	5.3.1	Opbouw bestemmingen	38
	5.3.2	Bestemmingen	38
5.4		Algemene regels	39
	5.4.1	Anti-dubbeltelregel	39
	5.4.2	Overige algemene regels	39
5.5		Overgangs- en slotregels	39
	5.5.1	Overgangsregel	39

5.5.2 Slotregel 39

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 40

6.1 Economische uitvoerbaarheid 40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 40
6.2.1 Overleg met omwonenden 40
6.2.2 Overleg met overheidsinstanties 40

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

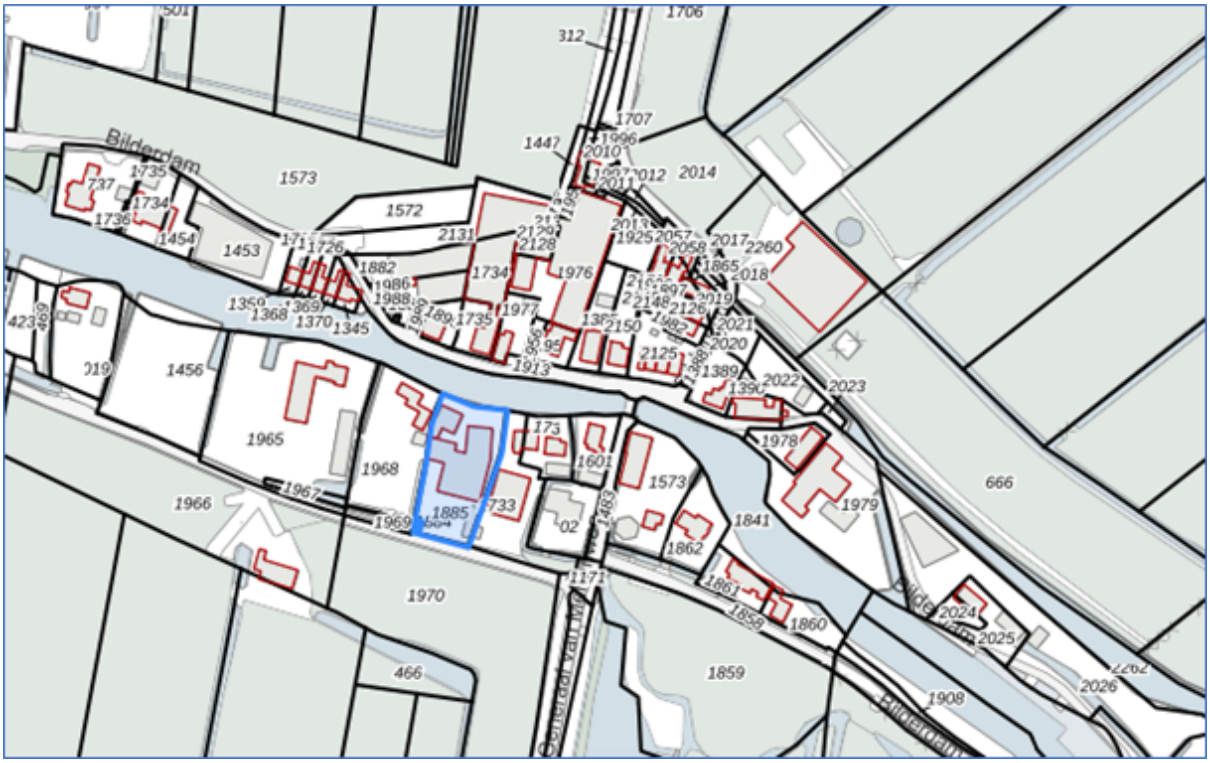
De initiatiefnemer wil op het perceel aan de Bilderdam nummer 40 te Leimuiden drie levensloopbestendige woningen realiseren. Hiervoor wordt een groot deel van de bestaande bedrijfsopstallen van het autobedrijf 'Jos van Tol' VOF en de naast de hoofdwoning gelegen opstal met huisnummer 40 gesloopt worden. De woning op nummer 39 zal gehandhaafd blijven en hiervoor wordt enkel de bestemming omgezet van bedrijfswoning naar burgerwoning.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat voor de percelen de bestemming 'Bedrijf' geldt. Om de vier woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bilderdam 39 en 40 in Leimuiden. De locatie ligt in het buitengebied en wordt omgeven door woningen, bedrijven en agrarische percelen. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Leimuiden, sectie C, perceel 1885. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 1.850 m^2. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.

Figuur: Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: PDOK viewer)

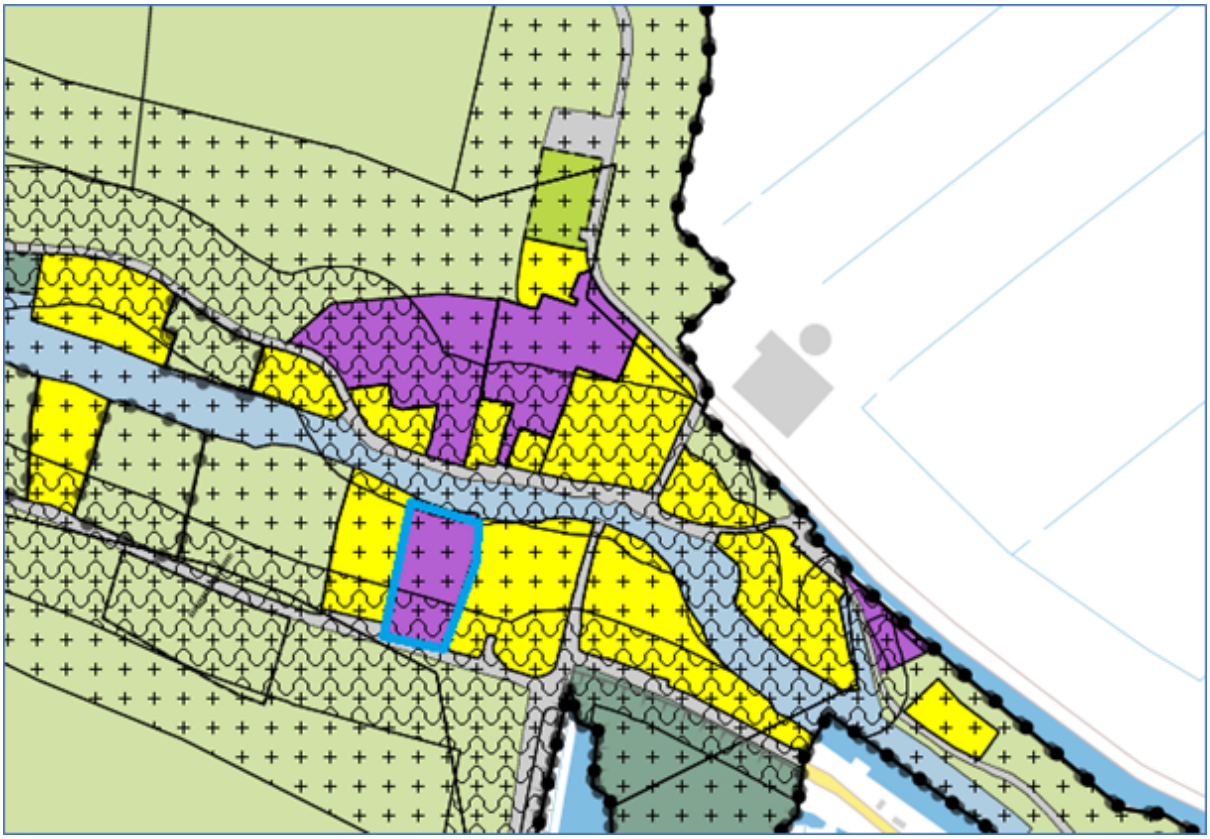


Figuur: Uitsnede kadastrale kaart (bron: perceelloep.nl)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Kaag en Braassem op 28 mei 2018.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waterstaat - Waterkering' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf/spuiterij'. Daarnaast is er een maximum bebouwd oppervlak opgenomen van 850 m².



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming 'Bedrijf'

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 'specifieke vorm van bedrijf - autoreparatiebedrijf/spuiterij': tevens een autoreparatiebedrijf/spuiterij en autoplaatwerkerij.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'

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.

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.

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - primair bestemd voor de waterkering.

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.

Conclusie

Onderhavig initiatief om op de planlocatie drie nieuwe levensloopbestendige woningen te realiseren en de bestaande bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', omdat het perceel bestemd is voor functie 'Bedrijf'. Er zijn geen burgerwoningen toegestaan. Door de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' wordt dit wel mogelijk gemaakt.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Bilderdam 39-40, Leimuiden' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:500 (IDN nummer: NL.IMRO.1884.BPBILDERDAM39EN40)
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- in Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;

- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- in Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

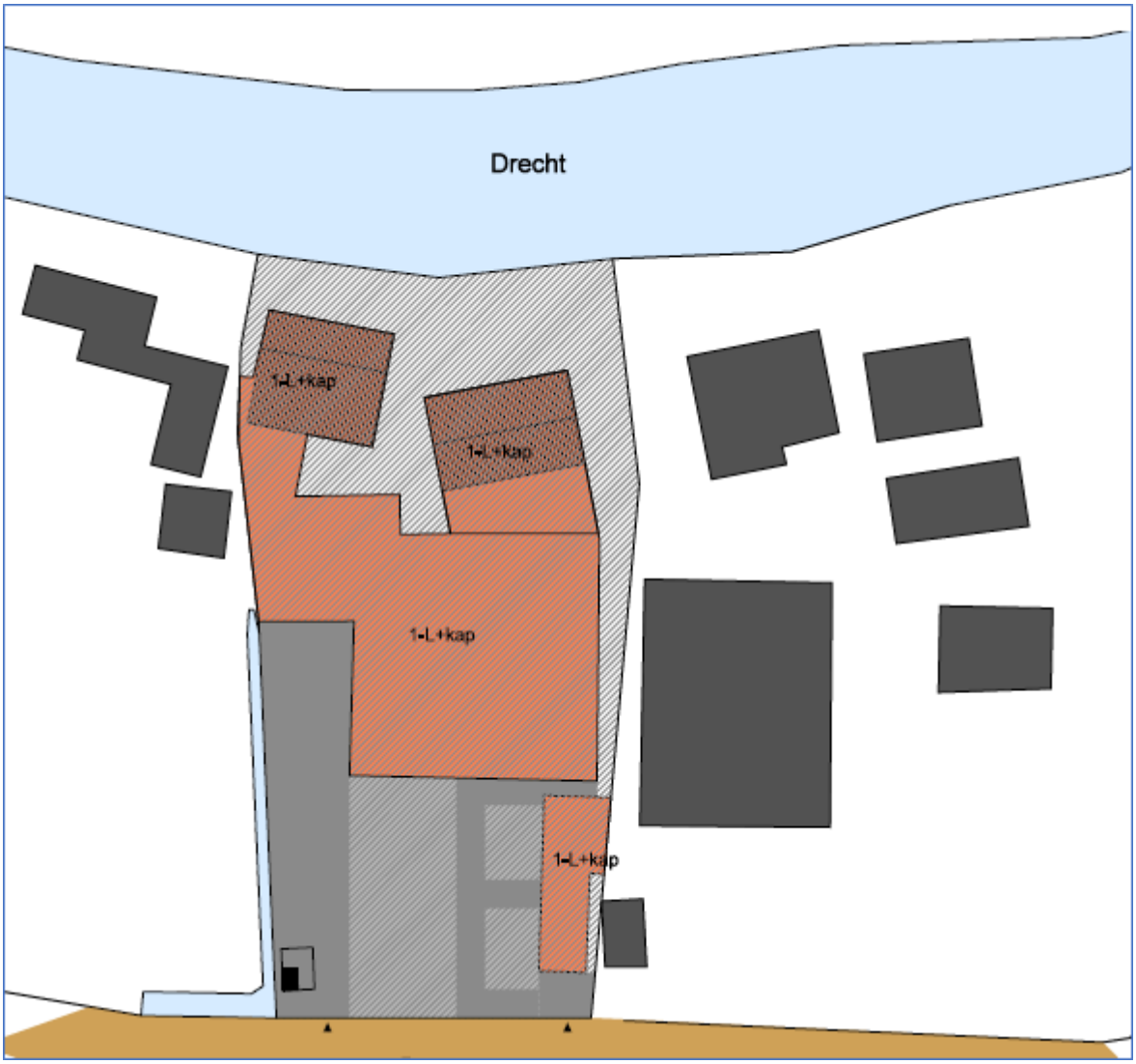
2.1 Huidige situatie

De percelen en opstallen aan de Bilderdam 39 en 40 zijn in eigendom van de initiatiefnemers. De initiatiefnemers wonen zelf in de bedrijfswoning op nummer 39. Nummer 40 is planologisch gezien geen woning en wordt op dit moment gebruikt als bootopslag

Op het perceel is autobedrijf 'Jos van Tol' VOF gevestigd. Dit bedrijf bestaat uit een bedrijfsruimte, een spuiterij, stallingsgarage voor auto's en diverse bergruimten.

Het perceel wordt ontsloten door de Bilderdam, langs het perceel loopt de Drecht. De panden zijn gelegen in een dorp wat gekenmerkt wordt door lintbebouwing. De kern Leimuiden ligt ten westen van de provinciale weg N207 en ten noorden van de stad Alphen aan den Rijn. De planlocatie geldt als buurtschap, gelegen op circa vier kilometer van de kern Leimuiden. Het gebied ligt midden in het Groene Hart. Het bedrijf wordt omgeven door woningen, bedrijven en gronden met een agrarische bestemming.

Figuren: Foto's huidige situatie (bron: MD2A)

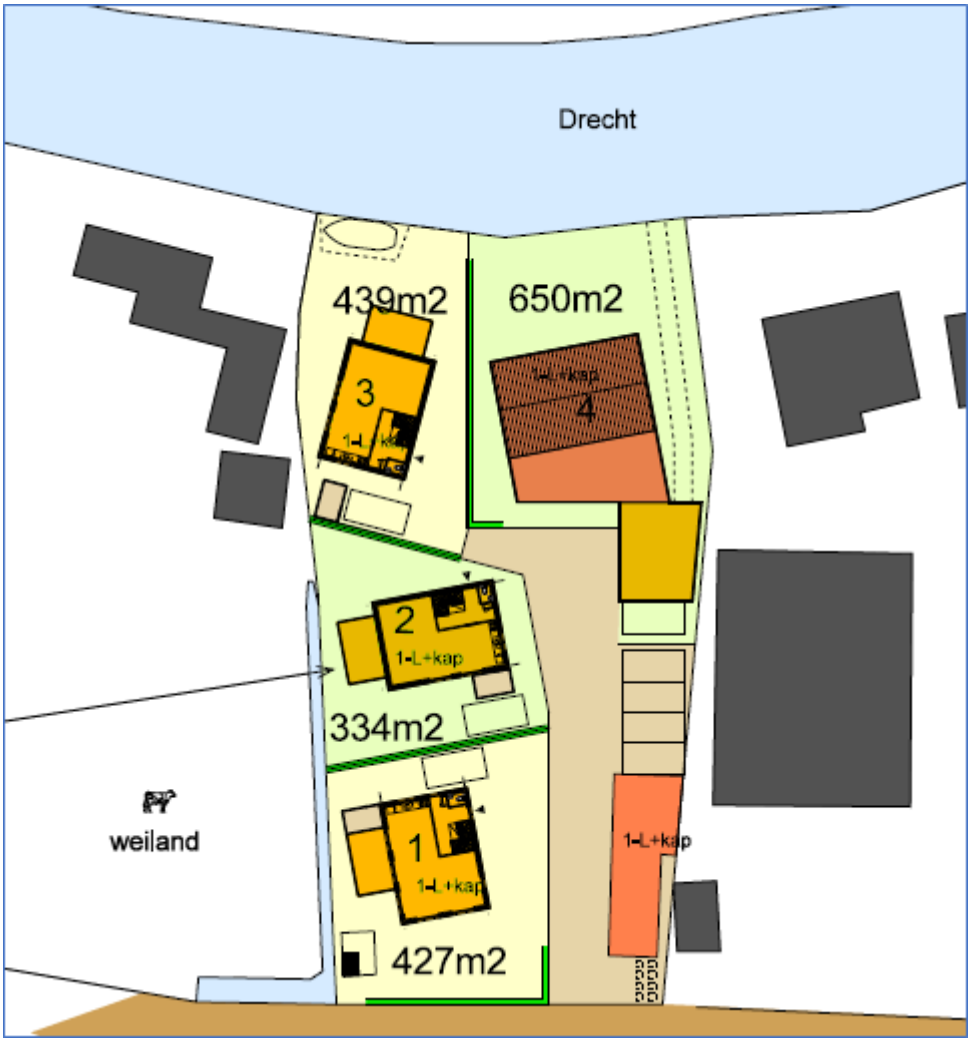


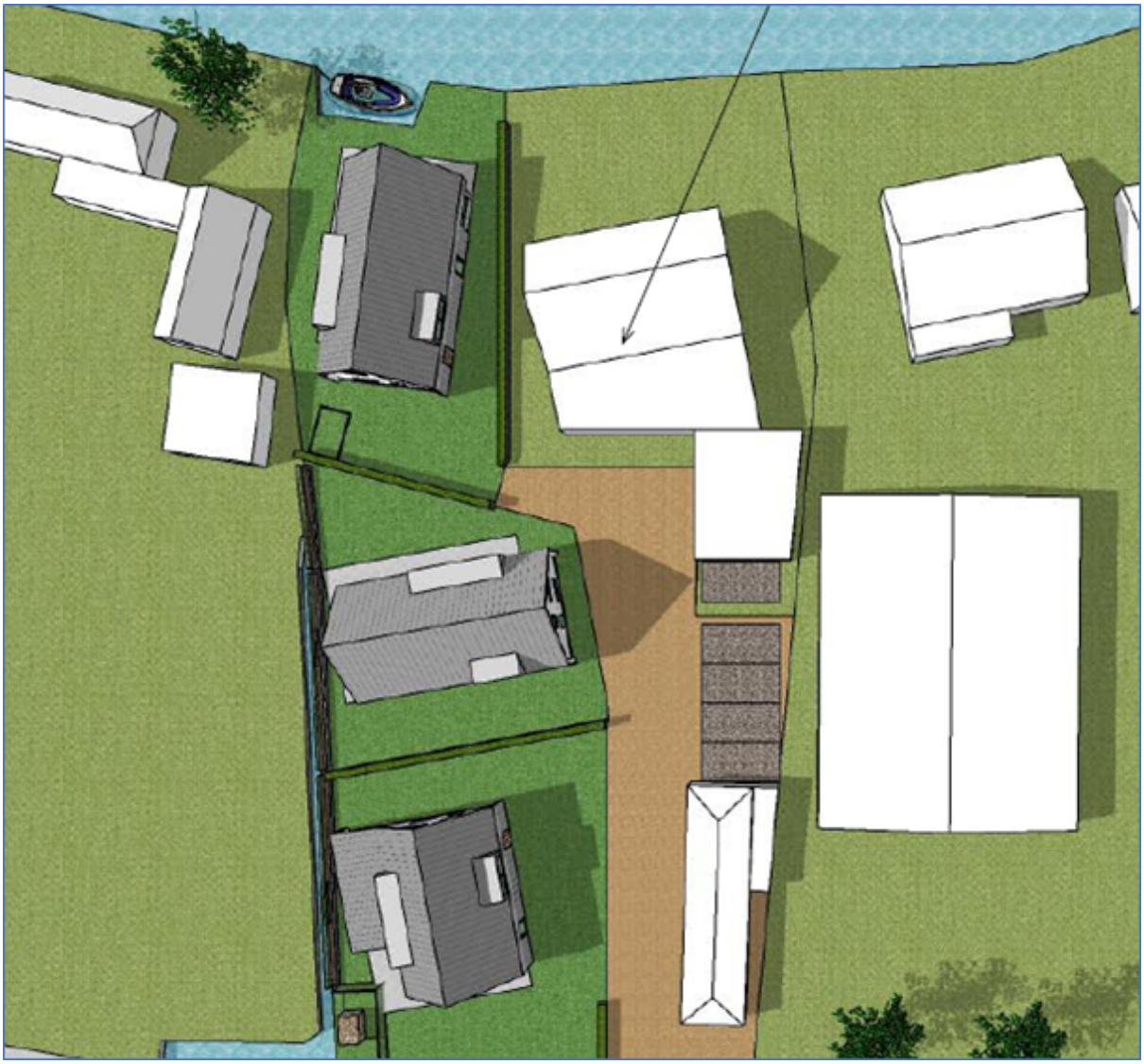
Figuur: Plattegrond huidige situatie (Bron: MD2A)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil op Bilderdam nummer 40 drie levensloopbestendige woningen realiseren. Hiervoor wordt een groot deel van de bestaande bedrijfsopstallen gesloopt. De percelen van de woningen krijgen een grootte van 334 tot 439 m^2. De woningen beslaan een begane grond, één verdieping en een vliering. De nokrichting van deze woningen zijn gedraaid wat er voor zorgt dat er meer lucht tussen de woningen ontstaat en de woningen en de percelen ieder een eigen karakter krijgen. Woning 1 en 2 hebben een serre op het westen. Woning 3 heeft een serre aan de waterzijde onder een doorgetrokken kap.

De woning op nummer 39 zal gehandhaafd blijven en enkel omgezet worden van bedrijfswoning naar burgerwoning. Wel zal er verbouwd en uitgebreid worden, om de woning de laten voldoen aan de huidige standaarden. De woningen sluiten goed aan bij de andere woningen die zich al in de omgeving bevinden. De nieuwe woningen zullen geen gasaansluiting krijgen en hiermee erg duurzaam zijn.


Drecht
439m2
650m2
3
1-L
4
2
1-L+kap
334m2
weiland
1
1-L+kap
1-L+kap
427m2



Figuren: Plattegrond en impressie (Bron: MD2A)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de SVIR. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de ontwikkeling van drie woningen en de sanering van overtollige bebouwing, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is. Het huidige perceel bevat al bebouwing.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland is in april 2019 geconsolideerd en omvat het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het landelijke, groene gebied in de provincie, waar de planlocatie onder valt, is een belangrijk onderdeel om te behouden. Agrarisch gebruik blijft ook in de toekomst een belangrijke drager voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, maar er is binnen de voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ruimte voor andere activiteiten.

Buiten de rode contouren waren nauwelijks ontwikkelingen mogelijk. Nu zijn er meer mogelijkheden voor ontwikkeling in het buitengebied mits de ruimtelijke kwaliteit gelijk blijft of verbetert.

Ook verwacht de provincie van gemeenten en initiatiefnemers dat eerst de mogelijkheden voor herontwikkeling en intensivering van een bestaand terrein met een recreatieve functie worden onderzocht, alvorens te komen tot een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied. De mogelijkheden hiertoe zijn afhankelijk van de lokale situatie, waaronder ruimtelijke kwaliteit.

Ook in de toekomst blijft het agrarisch gebruik een belangrijke drager voor de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Er is binnen de voorwaarden vanuit ruimtelijke kwaliteit ook ruimte voor andere (economische) activiteiten. De combinatie van gebruikswaarde en belevingswaarde staat hier centraal. De linten binnen het stedelijk gebied zijn met name opgenomen om de relatie met het lint in het buitengebied aan te geven.

De provincie ziet graag dat ontwikkelingen passen binnen de gebiedskwaliteiten en passen bij de schaal en aard van het landschap.

Conclusie

Door de ontwikkeling wordt een gesloten bouwblok verwijderd en middels de herinrichting van het terrein ontstaat er een meer open karakter. De voormalige bedrijfswoning zal worden gebruikt als woning, waarmee aan de feitelijke situatie daarvan niets verandert.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 20 april 2019 een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Dit is een uitwerking van de visie in beleidsregels. Hierbinnen zijn geen specifieke regels opgenomen voor wonen. In de verordening is ook het deel van het ruimtelijk beleid opgenomen van het Rijk, dat door de provinciale verordening doorwerkt op het gemeentelijk niveau. Er wordt hierin onder andere in gegaan op de transformatie van bedrijventerreinen.

Transformatie van bedrijventerrein naar een andere bestemming dan bedrijven kan om allerlei redenen nodig of wenselijk zijn. Het gaat vaak om verouderde bedrijventerreinen die in de loop der jaren middenin het stedelijk gebied zijn komen te liggen. De verordening maakt transformatie mogelijk. In een aantal gevallen is daarbij compensatie nodig:

- bedrijventerrein met milieucategorie 3 en een oppervlakte van meer dan 1 hectare;
- bedrijventerrein met milieucategorie 4 of hoger;
- watergebonden bedrijventerrein.

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld hiervan is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerp-optimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Daarnaast volgt uit de omgevingsverordening dat de planlocatie langs een provinciale vaarweg ligt. De beoogde bebouwing valt echter buiten de begrenzing van de vaarweg. waardoor er geen belemmering is voor de herontwikkeling. De regionale waterkering (Klasse IV) geldt voor het zuidelijke deel van het perceel. Voor het oprichten van bebouwing binnen deze zone dient er advies te worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering (zie paragraaf 4.10). Daarnaast geldt dat de waterkering als zodanig bestemd dient te worden in het bestemmingplan.

Conclusie

Een autobedrijf heeft milieucategorie 2, om deze reden komt het in aanmerking voor transformatie. De ontwikkeling van het perceel zorgt voor een kwalitatieve verbetering van het perceel, waarbij de dichtheid aan verbouwing afneemt en de ontwikkeling goed bij de open omgeving past. In paragraaf 4.10 is een nadere toelichting te vinden hoe er wordt omgegaan met de provinciale waterbelangen. Vanuit provinciaal beleid zijn er geen belemmeringen voor de herontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020

Regio Holland Rijnland ligt midden in de Randstad en telt ruim vijfhonderdduizend inwoners. De gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag & Braassem, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude werken samen in het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland. In de Regionale Structuurvisie 2020 verwoorden deze veertien gemeenten hun ruimtelijke visie op de regio.

De veertien aangesloten gemeenten werken samen aan hun ambities en opgaven. Met als doel: een goede balans realiseren tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter. In zeven kernbeslissingen geven de gemeenten hun belangrijkste keuzes weer:

1. Holland Rijnland is een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;

6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Conclusie

De ontwikkeling is van een zodanige aard en schaal, dat deze niet raakt aan de opgaves en ambities uit de structuurvisie. De regionale structuurvisie benoemt geen (voor)waarden die door de voorliggende ontwikkeling worden aangetast dan wel versterkt.

3.3.2 Regionale Woonagenda Holland Rijnland

In de regionale Woonagenda hebben de gemeenten afspraken met elkaar en met de provincie gemaakt over:

- Een regionaal afgestemd kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma met toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking en gebaseerd op de actuele Woningbehoefteramingen. Verder worden er afspraken gemaakt over de accommodatie van enkele specifieke bovenregionale opgaven.
- Voldoende sociale woningbouw in relatie tot de doelgroep.
- Aandacht voor kansrijke woonmilieus.
- Aandacht voor locaties binnen bestaand stads- en dorpsgebied of daar aan grenzend; in dat geval is er bijzondere aandacht nodig voor een multimodale ontsluiting en landschappelijke kwaliteiten.

De aanvullende behoefte aan woonmilieus verschillen tussen de gemeenten en tussen de subregio's, vanwege het karakter van de verschillende delen van de regio. In Kaag en Braassem is de behoefte gericht op dorps wonen

Conclusie

In Kaag en Braassem wordt uitgegaan van 940 woningen tot 2030 in dorps wonen. Het plan valt in het dorpse woonmilieu, waaraan binnen de regio grote behoefte is. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen de Regionale Woon Agenda van Holland Rijnland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem de actualisatie van de Maaschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) 2025 vastgesteld. Per thema is de voorgaande visie aangepast naar het meest actuele beleid. Ook de dorpsperspectieven zijn, op basis van bijeenkomsten in de dorpen, opnieuw in uitgebreidere vorm opgesteld.

Kaag en Braassem wil een mooie woongemeente zijn. Een gemeente met aantrekkelijke kernen in het Groene Hart, die zich onderscheidt van andere gemeenten door haar unieke ligging én door unieke woonmilieus. Bovendien wil de gemeente dat iedereen aan bod komt op de woningmarkt. Een uitgevoerde analyse van de woningmarkt en opgestelde woonagenda is hierbij het vertrekpunt. De leefbaarheid van de kernen staat hoog in het vaandel en er is daarnaast voldoende aandacht voor betaalbaar en geschikt wonen. Diversiteit moet de komende jaren meer ruimte krijgen.

Met betrekking tot Bilderdam is er een specifieke paragraaf opgenomen in de structuurvisie. Bilderdam is een klein buurtschap aan de Drecht. Het buurtschap behoort tot het landelijk gebied van Leimuiden. Door de afstand van circa vier kilometer tot het dorp heeft het een eigen karakter. Bilderdam ligt nabij Kudelstaart, Langeraar, de Langeraarse Plassen en de Geerpolderplas. Bilderdam is een concentratie van woningen rondom de brug over de Drecht. Er is veel pleziervaart op deze route. De ontwikkeling van Bilderdam is langzaam tot stand gekomen. Tot aan het midden van de twintigste eeuw waren er alleen vrijstaande boerderijen en landhuizen die relatief dichtbij elkaar lagen. Hierna zijn de lege ruimten opgevuld met (eengezins)woningen en andere bebouwing met een kleinere schaal. De bebouwing bestaat vaak uit vrijstaande woningen met maximaal twee bouw lagen en een kap.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling aan Bilderdam 39 en 40 draagt bij aan een aantrekkelijk woonmilieu in het buitengebied van Leimuiden en past hiermee binnen de MRSV.

3.4.2 Nota inbreidingslocaties

De gemeente Kaag en Braassem bestaat sinds 1 januari 2009 en is een samenvoeging van de gemeenten Jacobswoude en Alkemade. Op diverse beleidsterreinen streeft de nieuwe gemeente naar eenduidig beleid. Zo ook op het gebied van inbreidingslocaties. Bij de gemeente komen regelmatig verzoeken binnen voor het realiseren van één of meerdere woningen, een bedrijfs- of winkelgebouw of een combinatie van deze functies binnen de bestaande grenzen van de kernen. Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden in de dorpen zijn kleine locaties (inbreidingslocaties) van belang om in de lokale behoefte te voorzien. Dit betekent uiteraard niet dat alle onbebouwde of in onbruik geraakte ruimte binnen de kernen moet worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe woningen, winkels en bedrijfsruimten.

Omdat geen enkele inbreiding hetzelfde is en er altijd sprake is van een andere context, is maatwerk het sleutelwoord. Om voldoende houvast te bieden bij het beoordelen van initiatieven is in de Nota Inbreidingslocaties voor elk dorp een beschrijving gemaakt waarin de bestaande karakteristiek is verwoord. De nota geeft geen kant-en-klaar antwoord op de wenselijkheid van een initiatief. De nota biedt enerzijds houvast om te kunnen sturen op kwaliteit, maar zorgt anderzijds ook voor flexibiliteit om in te kunnen spelen op ontwikkelingen.

Het uiteindelijke doel van de Nota Inbreidingslocaties is om de behandeling van inbreidingsinitiatieven op een transparante manier te laten verlopen en om de initiatieven uiteindelijk te laten leiden tot een duurzame ruimtelijke/functionele ontwikkeling van de locatie zelf en het dorp als geheel.

Binnen de rode contour is ruimte voor een verdere uitbreiding van dit terrein. Ook aan de westkant van Leimuiden is ruimte voor verdere groei in de vorm van woningbouw.

Actualisatie woonvisie Alkemade 2008

De relevante punten uit de visie:

- Inzetten op de reeds bestaande woonmilieus ‘groen wonen’ (kleine kernen en linten) en ‘groenstedelijk wonen’ (Roelofarendsveen).
- Bouwen voor aandachtsgroepen starters, senioren en zorggroepen.
- Bouwen voor de doorstroming. Door gevarieerd te bouwen voor starters, doorstromers en senioren ontspant de lokale woningmarkt en blijft het voorzieningenniveau op peil.
- Beperkt nieuwbouw in kleine kernen waarbij de identiteit (kleinschalig en dorps) van de kern centraal staat.
- Gedifferentieerd woningbouwaanbod voor de gehele gemeente (30% sociaal, 40% middelduur en 30% duur), maar in principe ook voor iedere ontwikkeling op zich. Dit uitgangspunt is echter wel afhankelijk van de stedenbouwkundige mogelijkheden van de betreffende locatie.
- Bij kleine projecten waar de bovenstaande verhouding niet haalbaar is dient de initiatiefnemer een bijdrage te leveren aan de gemeentelijke sociale taakstelling door een bepaald bedrag te storten in een fonds.

Woonvisie Jacobswoude 2005

De relevante punten uit de visie:

- Een gevarieerde woningbouwproductie in elke kern, met de identiteit van de kernen als uitgangspunt bij de nieuwbouw.
- Meer kwalitatief goede en betaalbare woningen voor starters in elke kern.
- Ouderen stimuleren zo lang mogelijk zelfstandig in de kern te blijven wonen.
- In elk dorp vrije kavels uitgeven.

- Geen concentratie van bepaalde groepen in bepaalde gebieden.
- Het benutten van de mogelijkheden voor gestapeld bouwen op daarvoor geschikte locaties in alle kernen van de gemeente Jacobswoude.
- Een kwantitatieve woningbouwproductie (nieuwbouw) tot 2015 van 50-60 woningen per jaar.
- Een gestage bouwstroom voor elke kern zodat ieder die dat wil in de eigen kern kan blijven wonen.
- Dorps woonmilieu van de kernen behouden en versterken.
- Zowel bouwen op inbreidingslocaties als (daar waar mogelijk binnen het contourenbeleid) op uitleglocaties.
- Woningen voor senioren met name in de centra van de dorpen.
- Woningen voor starters met name aan de randen van de dorpen.
- 10% eengezins huur (2/3 tot € 500 (goedkoop en bereikbaar), rest duurder) 30% meergezins huur (2/3 tot € 500 (goedkoop en bereikbaar), rest duurder) 40% eengezins
- koop (2/3 gedifferentieerd tot € 250.000 (ook bedoeld voor starters), rest duurder; 20% meergezins koop (€ 120.000 - € 300.000).

Conclusie

Omdat Bilderdam een buurtschap is en geen 'dorpsstatus' heeft, wordt het niet genoemd in de Nota Inbreidingslocaties. De locatie Bilderdam 39-40 valt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. De nota is daarom van toepassing, de beoogde woningen (moeten) voldoen aan de randvoorwaarden uit deze nota. De uitgangspunten uit de nota kunnen van toepassing verklaard worden, omdat de locatie binnen BSD valt en de nota in principe is opgesteld voor de gronden gelegen binnen de voormalige rode contour.

3.4.3 Woonvisie

De woonvisie is opgenomen in de MRSV. In het plangebied en de omgeving komen bedrijfswoningen voor. De veelvormige woonbebouwing is verspreid in de gehele omgeving aanwezig. Een aantal woningen die reeds door burgers worden bewoond, maakte oorspronkelijk deel uit van een bedrijfscomplex.

Uit de visie volgt dat betekenis van het buitengebied voor het wonen ook in de toekomst groot zal blijven en waarschijnlijk nog verder zal 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.

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.

Nevenfuncties bij woningen

Voormalige bedrijfswoningen worden vaak verkocht als burgerwoning. Als een voormalige bedrijfswoning in gebruik is genomen als burgerwoning, zijn er veelal ook nog veel voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Omdat deze bebouwing zijn functie heeft verloren, is het de vraag wat er met deze bebouwing gebeurt. De opstallen 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.

Beleidsuitgangspunt

De inhoudsmaat van burgerwoningen in het buitengebied is verruimd naar 750 m³. In het plan worden mogelijkheden geboden voor nieuwe gebruiksmogelijkheden voor voormalige (agrarische) bedrijfswoningen.

Conclusie

Deze ontwikkeling draagt bij aan de woonvisie doordat het verpaupering van de leegkomende bedrijfspanden tegengaat. Ook maakt het het gebruik van het perceel als spuiterij onmogelijk, wat vanuit de gemeente wenselijk is. Voorts draagt de ontwikkeling bij aan de vraag naar woningen in landelijk gebied.

3.4.4 Welstandsnota

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.

Conclusie

Het initiatief is geen rijks- of gemeentelijk monument. Om deze reden is er geen welstandstoets benodigd. Het gehele grondgebied van de gemeente is vrijgesteld van welstandsbeleid, uitgezonderd de monumenten en de beschermde dorpsgezichten.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Ecoresult B.V. heeft op 2 juli 2020 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 1.

De belangrijkste conclusies zijn de volgende:

- Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen. Voor zowel de huismus als gierzwaluw ontbreken geschikte holten om vaste rust- en verblijfplaatsen te herbergen.
- Voor uilensoorten ontbreken geschikte nestkasten in het plangebied.
- Potentiële vaste rust- en verblijfplaatsen van de boomvalk, buizerd, havik, ransuil en sperwer zijn uit te sluiten.

- Het plangebied (inclusief bebouwing) is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen.
- Significante negatieve effecten van stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen niet worden uitgesloten als gevolg van de aard van de werkzaamheden (sloop en nieuwbouw). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats ligt op 6,9 kilometer afstand.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen.
- Werkzaamheden worden buiten het broedseizoen van vogels gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. Voorafgaande aan de werkzaamheden moet worden vastgesteld dat er geen in gebruik zijnde vogelnesten in het plangebied aanwezig zijn.

Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De volledige rapportage is te vinden in bijlagen 2, 3 en 4.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen, zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Het advies in de quickscan luidt om bij de realisatie van de nieuwe woningen aandacht te geven aan natuurinclusief bouwen. Hierbij kan rekening worden gehouden met:

- De toegankelijkheid van de woningen voor beschermde soorten, zoals vleermuizen, de gierzwaluw en huismus.
- Het planten van bomen en struiken voor vogels en vleermuizen. Ecologisch gezien zijn inheemse bloem- en besdragende struiken en planten het beste.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. De aanbevelingen zullen worden opgevolgd.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.2.2 Resultaten onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in een functiewijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door IDDS (bijlage 5). Het onderzoek is uitgevoerd in juli 2020.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het navolgende geconcludeerd:

- Ter plaatse van de onderzoekslocatie is, naast de aanwezigheid van verhardingslagen, sprake van een toplaag met bijmengingen, in een gradatie van zwak tot sterk. Aan de noordzijde van

de onderzoekslocatie bestaat de toplaag uit sterk zandige klei; aan de zuidzijde bestaat de toplaag uit matig fijn zand.

- Op basis van de onderzoeksresultaten is de toplaag overwegend licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK, PCB en minerale olie. Plaatselijk zijn matig tot sterk verhoogde gehalten zware metalen aangetoond. Ons inziens is sprake van een heterogeen diffuus verontreinigde bodem (ophooglaag). De venige ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen en minerale olie.
- Op het voorterrein is plaatselijk een matig verhoogde gehalte minerale olie aangetoond. Op basis van de oliechromatogram van betreffend monster (D01-2) wordt het oliegehalte veroorzaakt door bitumen. Rondom boring D01-2 zijn hooguit licht verhoogde gehalten minerale olie aangetoond.
- Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.
  Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de onderzoekshypothese ‘verdacht’ formeel

Verkennend asbestonderzoek NEN 5707 (grond)

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de onderzoekshypothese ‘verdacht’ verworpen. In de bodem is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

Nader asbestonderzoek NEN 5707 (puin)

Op basis van de onderzoeksresultaten is in de onderzochte inspectiesleuven zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond. Dit dient verder onderzocht te worden. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die stelt dat een omgevingsvergunning voor de woning(en) pas verleend zal worden als uit er het aanvullende bodemonderzoek geen belemmeringen naar voren komen.

De voorwaardelijke verplichting luidt;

"Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden en/of het wijzigen van het gebruik van gebouwen en gronden op grond van bestemming als bedoeld in lid 17.1 ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Voorwaardelijke verplichting wonen', wordt uitsluitend verleend indien aanvullend onderzoek is verricht en hieruit blijkt dat geen belemmeringen bestaan voor het toekomstig gebruik."

Het aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd tijdens de vergunningsfase.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief. Vanwege de op de locatie geplande graafwerkzaamheden wordt derhalve aanbevolen om alert te blijven op plaatselijke afwijkingen in de bodem die kunnen wijzen op een eventuele bodemverontreiniging.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het perceel kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Ook worden de omgeving en het landschap niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.3.3 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Hieruit volgt dat er niet dieper dan 0,30 meter mag worden gegraven bij een oppervlakte groter dan 150 m^2 zonder een archeologisch onderzoek te hebben uitgevoerd. Er zal niet dieper dan 30 centimeter gegraven worden om de ontwikkelingen te realiseren. Dit omdat er zich in de bodem een betonnenplaat bevindt. Deze blijft bestaan, hierop zal gebouwd worden. Daarnaast vindt een groot deel van de ontwikkeling plaats op reeds verstoorde ondergrond. Nader onderzoek in het kader van archeologie is dan ook niet noodzakelijk.

4.3.4 Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden of structuren niet aangetast. Ook zullen de grenswaarden voor archeologisch onderzoek niet worden overschreden. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO2 en/of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m3 NO2 en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Parkeren en verkeer

4.5.1 Parkeren

Het benodigd aantal parkeerplaatsen kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 ' uit maart 2018. Het plangebied wordt gekenmerkt als buitengebied. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2 tot 2,8 parkeerplaatsen. In de gewenste situatie komt de totale parkeerbehoefte door de ontwikkeling dan uit op 8 tot 11,2 parkeerplaatsen.

Bij elke woning wordt één parkeerplaats op eigen erf aangebracht en zijn er vier parkeerplaatsen op het gemeenschappelijk erf ingericht. Dit erf wordt geen openbaar gebeid, maar eigendom van de Vereniging van Eigenaars. In de garage, direct grenzend aan de Bilderdam, is een garage voor minimaal twee auto's ten behoeve van nummer 39 aanwezig, deze blijft gehandhaafd. In totaal gaat het om negen parkeerplaatsen waarmee wordt voldaan aan de minimale norm.

4.5.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Bilderdam. Dit is een 30 km/u-weg die doorloopt in de Vriezekoop.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. In de huidige situatie is een bedrijf en één bedrijfswoning toegestaan. Dit heeft een verkeersaantrekkende werking van 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal in buitengebied. Ook is er een bedrijf gevestigd, deze heeft een verkeersaantrekkende werking 8 tot 13 mvt/etmaal in buitengebied. Samen komt dit neer op een verkeersaantrekkende werking van 15,8 tot 21,6 mvt/etmaal.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking op dezelfde manier te bepalen. Voor vier vrijstaande woningen is de verwachte verkeersgeneratie 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal per woning. Dit komt in totaal neer op een verkeersaantrekkende werking van 31,2 tot 34,4 mvt/etmaal.

De verkeersgeneratie neemt met onderhavig initiatief toe met maximaal 12,8 mvt/etmaal. Dit is een beperkte toename gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.5.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en de verkeersgeneratie neemt slechts beperkt toe.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/u-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai

met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek / beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Vriezekoop en de Bilderdam, dit zijn 30 km/u-wegen. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door AV Consulting B.V. (zie bijlage 6).

Uit de rekenresultaten blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de afzonderlijke wegen (na aftrek op grond van art. 110 Wgh). Het wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de bouw van de woningen. Er hoeft geen hogere grenswaarde te worden aangevraagd.

Om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen zal er een geluidsscherm worden geplaatst met een hoogte van 1,5 meter en een lengte van circa 14 meter op de zuidelijke erfgrens van het te bebouwen perceel op de wegrand van de Vriezekoop Zuid.

4.6.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief, blijkens de onderzoeksresultaten welke te vinden zijn in bijlage 6.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m

2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel: Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als gemengd gebied, gelet op de afwisseling van bestemmingen zoals wonen, bedrijf en agrarisch.

Bewoning wordt niet gezien als een milieubelastende functie, waardoor de functiewijziging geen hinder zal veroorzaken voor omliggende gevoelige functies in het kader van milieuzonering.

Op 30 meter afstand bevindt zich het autobedrijf Boon. Een autobedrijf valt onder milieucategorie 2. De afstand tot de woningen is groter dan de richtafstand van 10 meter. Er is geen belemmering voor de functiewijziging naar wonen. Op 40 meter afstand bevindt zich het staalcontructiebedrijf Van Tol. Dit valt onder milieucategorie 3.1, maar de afstand is dus meer dan de richtafstand van 30 meter. Er is geen belemmering voor de functiewijziging naar wonen.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt ontwikkeling van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening. De bedrijfsbestemming vervalt, hierdoor vermindert de hinder voor omwonenden.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6}-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5}-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een

transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een (beperkt) kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling van vier vrijstaande woningen getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende figuur toont een uitsnede van deze kaart.

Figuur: Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6}-contour.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater,

en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Watertoets

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als bijlage bijgevoegd (bijlage 8 en 9). Op basis van de watertoets wordt geadviseerd om contact op te nemen met het hoogheemraadschap van Rijnland. Dit vanwege de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. In bijlage 7 is de reactie van het hoogheemraadschap te vinden. Hieruit blijkt dat er een watervergunning benodigd is voor de ontwikkeling. Deze vergunning zal ter zijner tijd worden aangevraagd. De nieuwe woningen worden niet gebouwd binnen de vrije ruimte (bijlage 10).

4.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief, mits de watervergunning wordt verleend.

4.11 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Gemeenten die (deels) liggen binnen het beperkingengebied rondom Schiphol moeten rekening houden met beperkingen die worden gesteld aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen staan in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). De regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij de totstandkoming van bestemmingsplannen en bij het beoordelen van aanvragen om een omgevingsvergunning De planlocatie ligt binnen de zogenaamde Lib-4 en Lib-5 contour als aangegeven op de kaart in bijlage 3 bij het Luchthavenindelingbesluit.

Figuur: ligging planlocatie binnen Lib-contour

Binnen de Lib-4 contour zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens een aantal uitzonderingen.

Binnen de Lib-5 contour zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.

Uit de Nota van toelichting behorende bij het Lib staat dat, in uitzonderingsgevallen, van het hiervoor genoemde verbod kan worden afgeweken op grond van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. Daarbij gelden conform artikel 2.2.1c van het LIB de volgende uitzonderingen:

a. bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;
b. toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;
c. een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar

niet-geluidgevoelig;

d. herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;
e. nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond (regel uit LIB 4).

In dit bestemmingsplan zijn verschillende bouwplannen mogelijk gemaakt waarin ook geluidgevoelige bebouwing worden gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is echter sprake van een uitzondering die valt onder b. In dit bestemmingsplan is namelijk niet voorzien in de realisatie van meer dan 3 woningen per bouwplan in lintbebouwing of 25 woningen binnen het bestaande stedelijk gebied. Een verklaring van geen bezwaar is daarmee niet vereist.

Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d van het Lib gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik nauwelijks toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

Om de risico's bij een vliegtuigongeval zo laag mogelijk te houden kunnen maatregelen ten behoeve van de bestrijdbaarheid van de gevolgen, zoals het verbeteren van vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, en de zelfredzaamheid van personen, zoals voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen, getroffen worden. Het plangebied is goed te ontvluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het uitgangspunt voor de beoogde woning is dat bewoners zichzelf en anderen goed kunnen redden. Er worden geen functies voorzien voor personen met een minder fysieke gesteldheid, die daardoor een beperkte zelfredzaamheid hebben. Verder is het advies aan personen om bij een vliegtuigongeval niet te gaan kijken, afstand te houden bij brand vanwege hitte, giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 te bellen.

Conclusie

Er is geen strijdigheid met het Lib. Er worden niet meer dan drie woningen toegevoegd aan de lintbebouwing.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

Het project betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De bedrijf bestemming is niet langer in gebruik. Daarnaast betreft het de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Concreet is hier sprake van het amoveren van bestaande bebouwing, ten behoeve van het realiseren van in totaal 4 nieuwe woningen, waarvan 3 nieuwe woningen. Gegeven de omvang van de bestaande bebouwing op dit perceel lijkt, met de realisatie van de woningen, het totale bouwvolume niet substantieel te wijzigen. Daarnaast is de realisatie van deze woningen, gegeven de woonbebouwing (en bestemmingen) in de omgeving, te zien als een vorm van kleinschalige opvulling in een stedelijk gebied. Kortom, mede gezien de diverse uitspraken over het begrip stedelijke ontwikkeling, en de kleinschaligheid (zeker in relatie tot de drempelwaarde) van het plan, is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in D 11.2. van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Plaats van het project

Het project vindt plaatst aan de Bilderdam 39 en 40, gelegen in Leimuiden. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk andere bedrijven gemengd met woonhuizen en een agrarische bestemming, allen in het landelijk gebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Bij onderhavig initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling. Bestaande in onbruik geraakte bedrijfsopstallen worden gesloopt en vervangen door drie nieuwe woningen.

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek blijkt er vanuit het aspect bodem geen belemmering te zijn voor onderhavig initiatief. Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

Daarnaast geldt dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op beschermde soorten flora en fauna, en ook vindt er geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.12.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r-procedure te doorlopen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.

Het bestemmingsplan 'Bilderdam 39-40, Leimuiden' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Bilderdam 39-40, Leimuiden' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

5.3.2 Bestemmingen

Enkelbestemming Wonen

De vier woningen 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.

Dubbelbestemming Archeologie - Waarde 1

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden.

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 verwachtingswaarde en gedifferentieerd in de verschillende dubbelbestemmingen.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie is 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.

Dubbelbestemming 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.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkluidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemers. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.1 Overleg met omwonenden

Naar alle omwonenden is een brief gestuurd met meer informatie over het project. Hier is tot nu toe alleen maar positief op gereageerd. De brief is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

6.2.2 Overleg met overheidsinstanties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk 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. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren. De volgende reacties zijn al waar genomen;

- provincie Zuid-Holland: Er is voor dit plan een e-formulier ingediend bij de provincie. De conclusie van het formulier was dat “op grond van de informatie die is gegeven blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen, het plan hoeft niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.” Er wordt dan ook geen verdere reactie vanuit de provincie verwacht.
- hoogheemraadschap van Rijnland: Het hoogheemraadschap kwam met de volgende reactie: “Ik heb geen bezwaar tegen het plan. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Voor de werkzaamheden is wel een watervergunning nodig.”
- Omgevingsdienst West-Holland: Op basis van het advies van de Omgevingsdienst is de toelichting aangepast en zijn enkele (aanvullende) onderzoeken gedaan.
- Veiligheidsregio Hollands Midden: Het adviesrapport van de Veiligheidsregio is als bijlage 11 aan dit document toegevoegd.

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

Bijlage 9 Ruimtelijke onderbouwing (incl. onderzoeksrapporten) Van Klaverweijdeweg 17 Hoogmade, Rho, d.d. 20 augustus 2020

KAAG EN BRAASSEM

RO Van Klaverweijdeweg 17 Hoogmade

Ruimtelijke onderbouwing

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RO Van Klaverweijdeweg 17 Hoogmade

Kaag en Braassem

Ruimtelijke onderbouwing

identificatie

projectnummer:
160107.20190136

opdrachtleider:
Mw. I. De Feijter

planstatus

datum:	status:
26-02-2019	concept
20-08-2020	definitief

Weena 505
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	**Projectbeschrijving**	**7**
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige ontwikkeling	8
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**9**
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	regionaal beleid	13
3.4	gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**17**
4.1	Bedrijven en milieuhinder	17
4.2	Verkeer en parkeren	17
4.3	Wegverkeerslawaai	18
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Ecologie	21
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.7	Waterhuishouding	23
4.8	Bodemkwaliteit	27
4.9	Luchtkwaliteit	27
Hoofdstuk 5	**Uitvoerbaarheid**	**30**
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

Bijlage 1: ·Quickscan ecologie

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Van Klaverweijdeweg 17 is een bedrijf in de vorm van een smederij en handelsonderneming, aanwezig. Met het oog op de toekomst is uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Uitbreiding is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oost van de gemeente Kaag en Braassem. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herziening van het Buitengebied Oost die de gemeente binnen afzienbare tijd in procedure zal brengen. Met de ruimtelijke onderbouwing toont de initiatiefnemer aan dat uitbreiding van de bedrijfsgebouwen aanvaardbaar is en wordt de gemeente verzocht de gewenste uitbreidingsmogelijkheden in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost op te nemen.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van de kern Hoogmade, in het bebouwingslint richting de A4. In figuur 1.1 is het projectgebied weergegeven.

Figuur 1.1. Ligging projectgebied (google earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', vastgesteld door de gemeenteraad Kaag en Braassem op 28 mei 2018. Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf-smederij’. Ter plaatse is een smederij uit ten hoogste categorie 3. van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor het hele perceel is een bouwvlak opgenomen. Het bestemmingsplan staat ter plaatse een maximum bebouwd oppervlak van 890m2 toe. Ter plaatse geldt tevens de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1’. In figuur 1.2. is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Oost’'

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een projectbeschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief verantwoordt ten aanzien van het relevante overheidsbeleid en de verschillende omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project beschreven.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in het bebouwingslint aan de westzijde van Hoogmade. De Van Klaverweijdeweg leidt in westelijke richting naar de A4. Op het perceel is de smederij en handelsonderneming Deckers gevestigd: een smederij, service-specialist en verkooppunt (groothandel) voor uiteenlopende gereedschappen. Het bedrijf levert aan en werkt voor sloop-, bouw- en restauratiebedrijven. De smederij is een familiebedrijf en bestaat als sinds 1860. Sinds 1988 is het bedrijf gevestigd aan de Van Klaverweijdeweg 17. Op het perceel zijn verschillende gebouwen aanwezig. Naast een bedrijfswoning (voormalige boerderij) gaat het hier onder andere om een werkplaats voor de smederij.

Figuur 2.1. Gebouwen op het perceel Van Klaverweijdeweg 11

2.2 Toekomstige ontwikkeling

Het bedrijf is al generaties in het bezit bij de familie. Een gezonde bedrijfsvoering vraagt met het oog op de toekomst ook voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Gelet op schaalvergroting en een veranderende bedrijfsvoering is een uitbreiding van circa 300m^2 bebouwd oppervlak gewenst. Hierbij wordt gedacht aan uitbreiding van de bestaande werkplaats in de noordoosthoek van het perceel. Op het perceel is volgens het geldende bestemmingsplan nu 890m^2 aan bebouwd oppervlak toegestaan. Dat komt ongeveer overeen met de oppervlakte die nu aanwezig is en betekent dus dat er geen uitbreiding meer kan plaatsvinden. Voor het voortbestaan van het bedrijf is dat zeer ongewenst.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid en nieuwe bestemmingslegging
De gemeente heeft aangegeven positief tegenover de uitbreidingsmogelijkheden te staan. De uitbreidingsmogelijkheden vinden plaats binnen het bestaande bedrijfsperceel dat reeds landschappelijk is ingepast. Ook na uitbreiding blijft er voldoende onbebouwde ruimte over op het perceel voor onder andere parkeren (circa 30% van het perceel kan worden bebouwd). De randvoorwaarden voor gebouwen die op grond van het geldende bestemmingsplan gelden, namelijk een maximale goothoogte van 4m en een maximale bouwhoogte van 8m, kunnen ongewijzigd blijven. De gewenste aanpassing van het bestemmingsplan luidt als volgt:

- Op de verbeelding wordt het volgende gewijzigd: “maatvoering maximum bebouwd oppervlak: ~~890m2~~ 1200m^2”

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Beleid en regelgeving

Er is geen strijdigheid met overheidsbeleid, gelet op het navolgende.

- er is sprake van een bestaand bedrijf in een bebouwingslint met gemengde bebouwing;
- het bouwvlak op grond van het geldende bestemmingsplan omvat reeds het volledige bedrijfsperceel; en
- het perceel ligt voor een groot deel in het gebied 'beter benutten bestaande bebouwde ruimte' (zie figuur 3.1.) zoals opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland.

Figuur 3.1. Uitsnede kaart "Beter benutten bestaande bebouwde ruimte" van de Visie Ruimte en Mobiliteit

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte/Barro
Vanuit het Rijksbeleid zijn de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) van belang. Zowel de SVIR als het Barro zijn van een dusdanig abstractieniveau dat gesteld kan worden dat dit de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. Vanuit het Rijksbeleid/Rijkswetgeving is wel de ladder van duurzame verstedelijking van belang. Die wordt in deze paragraaf behandeld.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)
Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard onderbouwen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen.

De ladder luidt als volgt:

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

De ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden op een bestaand bedrijfsperceel en basis van jurisprudentie, wordt dit niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Daarom is toetsing aan de rijksladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014, actualisering 2019)
De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening Ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

4 rode draden
In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:
1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Toetsing en beoordeling
Voor dit initiatief kan vooral het thema hiervoor genoemd onder 1 relevant zijn. Het perceel ligt voor een groot deel binnen de contour van 'beter benutten bebouwde ruimte' zoals opgenomen in de Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland (zie figuur 3.1.).

Figuur 3.1. Uitsnede kaart "Beter benutten bestaande bebouwde ruimte" van de Visie Ruimte en Mobiliteit

De beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijfsperceel is in lijn met de VRM.

Omgevingsverordening Zuid-Holland (2019)
De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Lid 2. Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn

a.
een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van

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

Lid 3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn:

a. de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
    1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
    2. wegnemen van verharding;
    3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
    4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
b. de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;
c. in afwijking van onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.

Lid 4. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

1. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
2. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Lid 5 Voor zover in deze afdeling specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij dit artikel zich daartegen niet verzet.

Lid 6. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

Lid 7. Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied laat bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied ten hoogste één bedrijfswoning toe, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Toetsing en beoordeling
Er is sprake van inpassen (ad lid 1). De beoogde ontwikkeling voorziet in een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden binnen een bestaand bedrijfsperceel. Dit perceel is reeds goed landschappelijk ingepast. De ruimtelijke kwaliteit blijft per saldo gelijk

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
    1. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
    2. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Toetsing en beoordeling
In de begripsbepalingen van de Omgevingsverordening (bijlage 1 behorende bij de verordening) wordt voor wat betreft het begrip Stedelijke ontwikkeling verwezen naar artikel 1.1.1. van het Bro. De ontwikkeling betreft een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden op een bestaand bedrijfsperceel en basis van jurisprudentie, wordt dit niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Daarom is toetsing aan de rijksladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het provinciaal beleid de ontwikkeling niet in de weg staat.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020
De gemeente Kaag en Braassem maakt onderdeel uit van de regio Holland Rijnland. De regio wil op de scharnierplek tussen de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad een gebied zijn waar wordt gewerkt aan kwaliteit en waar het goed wonen, werken en recreëren is, met een uitstraling die verder gaat dan de regio- of landsgrenzen. De Regionale Structuurvisie is een product van intensieve samenwerking van de vijftien gemeenten in Holland Rijnland. Ze laat zien hoe sterk de gezamenlijke gemeenten kunnen zijn en hoe belangrijk het is dat deze met elkaar de toekomst ingaan. De visie levert een bijdrage aan het denken over de toekomst van de Randstad.

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 de onderstaande zeven kernbeslissingen geformuleerd. Deze kernbeslissingen geven de belangrijkste keuzes weer:

1. Holland Rijnland is een top woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Toetsing en beoordeling
De ontwikkeling waarbij sprake is van een beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden binnen een bestaand bedrijfsperceel, past binnen de regionale structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Maatschappelijke Ruimtelijke Structuurvisie 2025 actualisatie 2017
De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 12 december 2011 de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV) vastgesteld. De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

- delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert wonen in alle kernen;
- aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
- ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
- ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Toetsing en beoordeling
Het project betreft het vergroten van de uitbreidingsmogelijkheden van een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijfsperceel. De strategische keuzes in de MRSV hebben vooral betrekking op de woningmarkt. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de strategische keuzes uit de MRSV.

Welstandsnota
Op 6 september 2010 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstands-aspecten getoetst zullen worden en het legt voor bepaalde gebieden beoordelingskaders vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er zijn criteria benoemd die bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich daarmee op bestaande karakteristieken. In het welstandsbeleid heeft de initiatiefnemer veel vrijheid. Dit betekent dat er in principe geen welstandstoets wordt gedaan, met uitzondering van de monumenten en beschermde dorpsgezichten.

Toetsing en beoordeling
Op het perceel is een rijksmonument aanwezig, te weten de bestaande boerderij met de karnemolen. De uitbreidingsmogelijkheden op het perceel hebben geen betrekking op het rijksmonument en zullen het rijksmonument niet aantasten.

Duurzaamheidsagenda 2016-2020
In april 2016 is de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 vastgesteld. Aandacht voor duurzaamheid is nodig voor een aantrekkelijke en leefbare gemeente. De agenda geeft een overzicht van acties en bevat voorstellen voor projecten die bijdragen aan duurzaamheid. De gemeente Kaag en Braassem stelt hierin twee ambities centraal.

Eerste ambitie: samenwerken aan en communiceren over duurzaamheid
De gemeente wil vooral als partner samen te werken met andere partijen aan lokale projecten op het gebied van duurzaamheid. De gemeente gaat duurzame initiatieven uit de samenleving actief ondersteunen.

Tweede ambitie: Energie, mobiliteit, circulaire economie, water en groen en de gemeentelijke organisatie

De tweede ambitie van de gemeente gaat in op maatregelen voor een duurzamere gemeente. Inhoudelijk zijn de prioriteiten energie, mobiliteit, circulaire economie (afval), water en groen en het verduurzamen van de gemeentelijke organisatie.

Toetsing en beoordeling
In de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 wordt gestuurd op 'energiebewust gedrag' bij zowel grote als kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief gaat uit van de intensivering van een bestaand bedrijfsperceel en is daarmee niet in strijd met de duurzaamheidsagenda van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de voor deze ruimtelijke onderbouwing de relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de onderzoeken met conclusies.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven 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 bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek
De beoogde ontwikkeling bestaat uit intensivering van het huidige perceel waarbij het bebouwingsoppervlak wordt vergroot. De begrenzing van de bedrijfsbestemming en de toegestane bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost wijzigen niet. Op korte afstand van het bedrijf liggen woonbestemmingen. Reeds in de huidige bedrijfsvoering dient hier rekening mee gehouden te worden. Voor omliggende woningen wijzigt er niets aangezien het bedrijf nu ook al overal binnen het bouwvlak mag bouwen. Het bedrijf moet voldoen aan milieuvoorschriften zoals vermeld in haar vergunning of aan de milieuregels zoals vermeld in het Activiteitenbesluit. Bij uitbreiding van het bedrijf moet in het milieuspoor aangetoond worden dat wordt voldaan aan de geldende milieunormen. Hiermee is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen geborgd.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Verkeer en parkeren

Verkeersafwikkeling
Er is sprake van een zeer beperkte uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Dit leidt niet tot extra verkeersaantrekkende werking of knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Parkeren
Volgens de Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braassem 2018 dienen per 100m^2 2,1-2,6 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Verkeerslawaai

Normstelling

Wegverkeerslawaai
Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidzone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg.

Nieuwe situaties
Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere waarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere waarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

De geluidwaarde binnen de geluidgevoelige bestemming dient in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit.

Beleid Omgevingsdienst West-Holland
De Omgevingsdienst West-Holland heeft beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere waarde voor wegverkeerslawaai. Dit is vastgesteld in het rapport ‘Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder’ van 2013.

Onderzoek en conclusies
Er is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige functie. Het aspect verkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek
Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in en nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen gelegen. Daarnaast vindt in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door buisleidingen. Circa 350 meter ten noordwesten van het projectgebied ligt het wegtraject de rijksweg A4 waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt van de volgende stofcategorieën: LF1(9913), LF2 (40132), LT1 (381), LT2 (754) en LT3 (381). Voor de laatstgenoemde stofcategorie, LT3 geldt een invloedsgebied van meer dan 4 kilometer.

De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar is 8 meter en bereikt dan ook niet het projectgebied. Het invloedsgebied bedraagt zoals aangegeven meer dan 4 kilometer. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied. Omdat het projectgebied op meer dan 200 meter afstand ligt van de weg hoeven volgens het Basisnet in principe geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik ter plaatse van het projectgebied en is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk. Gezien de ruime afstand en omvang van de ontwikkeling zal het groepsrisico niet relevant toenemen. Daarom wordt volstaan met een beknopte verantwoording.

Beknopte verantwoording groepsrisico
Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van en incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Zelfredzaamheid
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een uitbreiding van een bedrijf. De aanwezige personen in het bedrijfswoning en in het bedrijf zijn over het algemeen zelfredzaam. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

Conclusie
Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Vanwege de geringe omvang van de beoogde ontwikkeling en ruime afstand tot de weg neemt het groepsrisico niet aanzienlijk toe. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Toetsingskader
Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie ten aanzien van de Natuur Netwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Onderzoek
Gebiedsbescherming
Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland/Natuurnetwerk Zuid-Holland, belangrijke weidevogelgebieden, de strategische reservering natuur of karakteristieke landschapselementen. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN/NNZH betreft de ecologische verbindingszone ten zuiden van de Does. Deze bevindt zich op circa 250 meter ten zuiden van het projectgebied. Er zijn derhalve geen belemmeringen met betrekking tot de provinciaal beschermde gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is De Wilck en bevindt zich op circa 5.4 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde *stikstofgevoelige* Natura 2000-gebied betreft Meijendel en Berkheide op een afstand van 10,6 km van het projectgebied. Vanwege deze afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten. Gelet op de beperkte aard en omvang van de planontwikkeling (interne verbouwing en mogelijk realiseren aanbouw) genereert het plan ook qua stikstofdepositie zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen negatieve effecten op Natura 2000. Op basis hiervan kunnen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Figuur 4.1 Ligging projectgebied t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: Provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming

Er is een quickscan uitgevoerd met het oog op de mogelijke aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten (planten en dieren). De quickscan d.d. 17 april 2020 is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De ecologische quickscan heeft de volgende bevindingen opgeleverd:

- Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen (in bomen, of in gebouwen) van vleermuizen aangetroffen. De planlocatie is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen of onderdeel van een vliegroute.
- De planlocatie is geschikt voor andere beschermde soorten zoogdieren (grondgebonden zoogdieren) waarvoor vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- In het gebied zijn geen nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten aangetroffen en ook niet van andere vogels. Algemeen voorkomende soorten kunnen wel gaan broeden in het plangebied. Daarom moet wel met het broedseizoen van vogels rekening worden gehouden.
- Er is geschikt oppervlaktewater voor watergebonden organismen.
- Amfibieën kunnen worden aangetroffen op de planlocatie in de winterperiode.

In alle gevallen geldt de zorgplicht van de Wnb. Hiervoor zijn de volgende maatregelen nodig, zie ook hoofdstuk 6 van de ecologische quickscan:

- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dieren die zichzelf niet in veiligheid kunnen brengen worden onder begeleiding van een ecoloog in veiligheid gebracht en buiten het werkgebied uitgezet.
- Potentiele schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Schuilplekken worden zoveel mogelijk intact gelaten. Werkzaamheden welke verstorend zijn voor broedende vogels worden bij voorkeur buiten de broedperiode gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode. Indien binnen de broedperiode gestart wordt met verstorende activiteiten, moet aantoonbaar worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en beschermde planten- en dierensoorten.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging.

Onderzoek en conclusies

De archeologische beleidskaart van de gemeente is een archeologisch verwachtingsmodel, waaraan grenzen zijn gekoppeld tot waar voorgenomen bodemingrepen worden vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Omdat er sprake is van een gedifferentieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van gedifferentieerde vrijstellingszones. Op het perceel blijft de dubbelbestemming Waarde-Acheologie-1 zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost gehandhaafd, zodat eventueel aanwezige archeologische waarden zijn en blijven beschermd. De boerderij en de naastgelegen voormalige karnmolen is een rijksmonument dat beschermd wordt door de Erfgoedwet.

Door de dubbelbestemming zijn de archeologische belangen voldoende geborgd.

Cultuurhistorie

De boerderij en de naastgelegen voormalige karnmolen is een rijksmonument dat reeds beschermd wordt door de Erfgoedwet. Het aspect cultuurhistorie staat het project dan ook niet in de weg.

4.7 Waterhuishouding

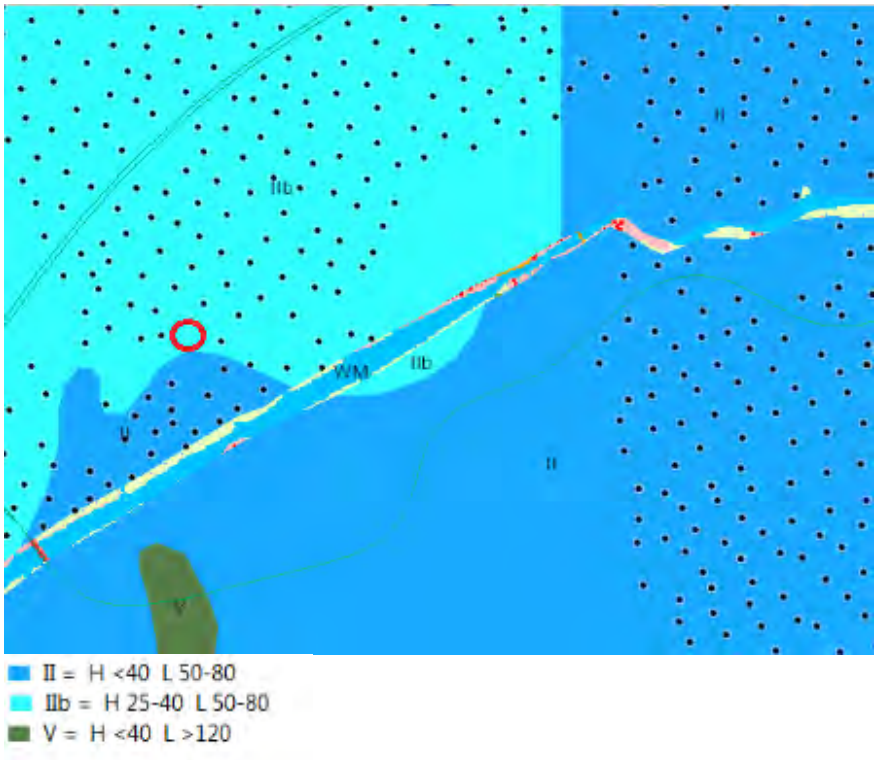
Huidige situatie

Het projectgebied is gesitueerd in de gemeente Kaag en Braassem, aan de Van Klaverweideweg 17. Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van Hoogheemraadschap van Rijnland. Het perceel kent in de huidige situatie de bestemming 'bedrijf' en bestaat uit een woonhuis en enkele gebouwen. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 890 m^2. Het projectgebied wordt omgeven door agrarische gronden.

Bodem en grondwater
Het projectgebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit kleidek op veen.

Figuur 4.2 Aanzicht bodemsoort van projectgebied (rood omcirkeld) met legenda

Met betrekking tot het grondwater is ter plaatse van het projectgebied sprake van grondwatertrap IIb = H 25-40 L 50-80. Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) schommelt tussen 25 en 40 centimeter onder maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) schommelt tussen de 80 centimeter en 120 centimeter onder maaiveld.



Figuur 4.3 Grondwatertrappen van het projectgebied (rood omcirkeld) met legenda

Waterkwantiteit

Het perceel is grotendeels verhard. Het projectgebied wordt aan het noorden begrensd door een watergang behorende tot de categorie 'beschermingszone'. Binnen deze beschermingszones gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden. De beschermingszones strekken zich uit tot 5 meter binnen het projectgebied. Bij de uitbreiding dienen deze beschermingszones in acht te worden genomen. Bij eventuele (bouw)werkzaamheden binnen de beschermingszones dient een vergunning te worden aangevraagd.

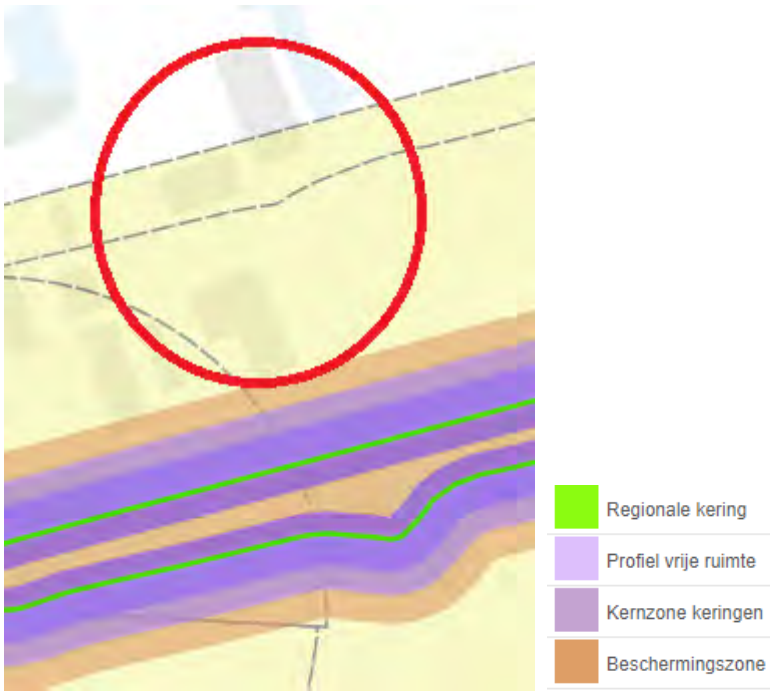
Figuur 4.4. Uitsnede legger oppervlaktewateren

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het projectgebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het projectgebied.

Veiligheid en waterkeringen

De voorzijde van het perceel ligt in een beschermingszone van een waterkering. Het betreft slechts een beperkt deel van het perceel waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied Oost reeds een beschermende regeling geldt die ongewijzigd blijft.



Figuur 4.5 Projectgebied (rood omcirkeld) met waterkeringen en legenda

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden.

Bodem en grondwater

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit

In de beoogde situatie neemt de bebouwingsoppervlakte toe met maximaal 300 m^2. Bij een toename van verharding onder de 500 m^2 geldt er op basis van het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland een vrijstelling ten aanzien van de compensatieplicht. Er is geen compensatie vereist voor de beoogde ontwikkeling.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied blijft in de toekomstige situatie aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.8 Bodem

Normstelling en beleid
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie
De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing. Er is geen sprake van functiewijziging, er is immers al sprake van een bedrijfsbestemming. Hierdoor is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast dient bij uitbreiding van bebouwing in het kader van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Hierdoor is geborgd dat de bodem geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Tabel 4.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate
In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie
De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden, waarbij er geen sprake is van nieuwe gevoelige objecten of extra verkeersaantrekkende werking. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bekeken. Hieruit blijkt dat in 2017 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De extra bouwmogelijkheid wordt aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij er sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de ontwikkeling.

Voor de ontwikkeling van het project zal de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten waarin de (financiële) afspraken over het project zijn vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief zal in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost worden opgenomen. In het kader van die bestemmingsplanprocedure zullen belanghebbenden en overlegpartners van de gemeente worden geraadpleegd en de mogelijkheid krijgen om zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Bijlage 1 Quickscan Ecologie

Quick scan ecologie

Van Klaverweijdeweg 17 te Hoogmade

17 april 2020

Samenvatting

Voor Van Klaverweijdeweg 17 te Hoogmade worden plannen voorbereid voor uitbreiding van de bouwvolume.
Onderzocht is of er effecten op beschermde natuurwaarden mogelijk zijn.

De aanwezigheid van vleermuizen is met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uit te sluiten is. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en geen ontheffing van de Wet natuurbescherming. Op het terrein kunnen in de winter-maanden amfibieën overwinteren onder de opgeslagen materialen. Algemeen voorkomende broed-vogels kunnen broeden nabij de werkplaats. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Inhoud

2 – Inleiding

3 – Beschrijving gebied

4 – Waarnemingen

7 – Analyse

9 – Advies & Bronnen

Colofon

Opdrachtgever	Pact 3D
Projectnummer	20.145
Datum	17 april 2020
Auteur	Michel Nieuwhof
Gecontroleerd	P.J.H. van der linden
Status	concept

Els & Linde B.V.
Spechtstraat 59
1223 NX Hilversum
mob 06 - 27564247
e-mail vanderlinden@elsenlinde.nl

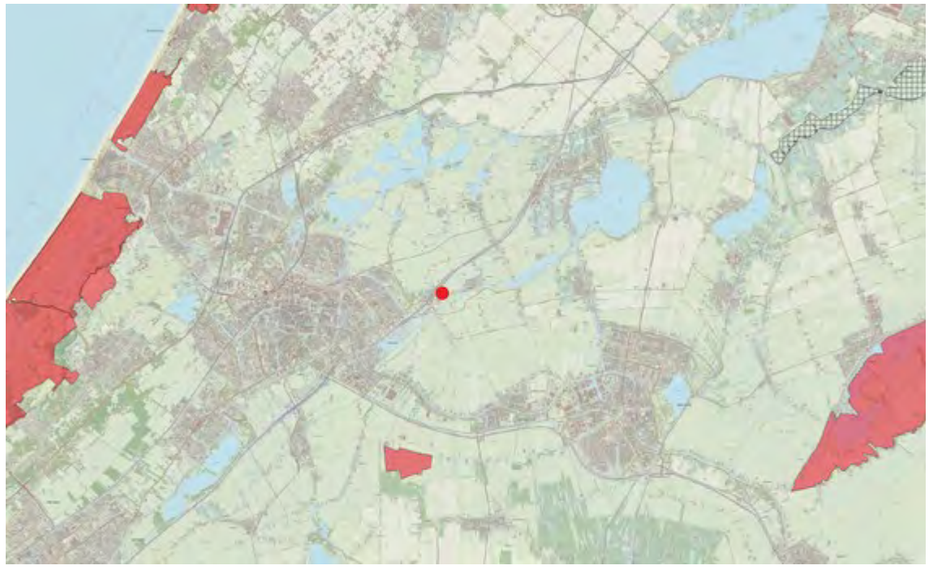
Inleiding

Voor Van Klaverweijdeweg 17 te Hoogmade worden plannen voorbereid voor een werk-zaamheden op de locatie. Het plan betreft uitbreiding van de bouwvolume op locatie, waarbij een bestaand pand een aanbouw krijgt.
Onderdeel van de procedure is een onderzoek naar de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten en het maken van een analyse van de mogelijke effecten op die soorten, als gevolg van de werkzaamheden. Hiervoor is door bureau Els & Linde een oriënterend onderzoek uitgevoerd. Het voorliggende rapport geeft een beschrijving van het oriënterend onderzoek naar de effecten op natuurwaarden.

Om een goed oordeel te geven over de potentieel aanwezige beschermde planten en dieren, is op 15 april 2020 door een ecoloog van bureau Els & Linde, een bezoek ge-bracht aan de planlocatie. Ter plekke is beoordeeld of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn, die schade kunnen ondervinden van de geplande ontwikkelingen. Daar-bij is gezocht naar sporen van dieren en is op basis van de begroeiing en de opbouw van het landschap, geschat of er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn. De effec-ten worden beoordeeld als gevolg van de veranderde omgeving en het veranderde ge-bruik. Verder wordt geanalyseerd of de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de veranderingen te bereiken, een effect veroorzaken.

Ligging van het perceel

H02 Planomgeving: locatie, omgeving en beschermde natuurgebieden



Ligging van de Natura 2000-gebieden.

Ligging van de Natuurnetwerk Nederland.

De planlocatie betreft een boerenerf met smederij. De locatie bevind zich in het buitengebied van Hoogmade. In de omgeving betreft weilanden, boerenerven, de snelweg A4 en weteringen. De Natura 2000-gebieden liggen op vrij grote afstand. Op 5,5 kilometer ligt het Natura 2000-gebied De Wilck. Meijendel & Berkheide ligt op 10,6 Km van het perceel. Het veenweide gebied De Wilck is niet gevoelig voor stikstofdepositie en is op basis van de Vogelrichtlijn beschermd. Dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op 320 meter afstand, op 250 meter afstand ligt een verbindingszone van het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Via de Natura 2000 zijn gebieden beschermd van internationaal belang. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats en planten en dieren. Deze Natura 2000 gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buiten, zoals stikstofdepositie en grondwaterstromen. Voor functie waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt is een berekening noodzakelijk van de effecten.

Natuurnetwerk Nederland

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt het Natuurnetwerk van Nederland. Het Natuurnetwerk Nederland wordt via de ruimtelijke verordening beschermd.

Overige beschermde gebieden

De belangrijke weidevogelgebieden, de strategische reservering en de gebieden met karakteristieke landschapselementen liggen niet in de directe omgeving van het perceel. De werkzaamheden op het perceel ligt buiten de invloedssfeer van deze gebieden.

H03 Waarnemingen: veldgegevens en gegevens uit de literatuur

Werkwijze

Het onderzoek is uitgevoerd als een quick scan ecologie. Voor zo'n onderzoek wordt door een ecoloog beoordeeld of er een kans is op aanwezigheid van beschermde soorten. Daarbij wordt gelet op de structuur van de omgeving, aanwezige habitats en landschapselementen. Tevens wordt gezocht naar sporen van beschermde soorten. Een quick scan is tevens bedoeld als afbakening van een eventueel afdoend onderzoek.

De quick scan bestaat uit de volgende activiteiten:

- Een literatuur/bronnenonderzoek met betrekking tot de potentieel aanwezige beschermde soorten binnen de planlocatie.
- Een veldbezoek waarbij de locaties worden beoordeeld op habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Hierbij worden bijvoorbeeld de te kappen bomen beoordeeld op geschiktheid voor vleermuizen en jaarrond beschermde nesten.
- Voor de aangetroffen strikt beschermde soorten wordt, door een beschrijving van de ecologische functionaliteit van het gebied (foerageergebied, migratieroute, voortplantingsgebied of winterverblijf, enz.), aangegeven hoe het gebied door iedere soort wordt gebruikt.
- Een schatting van de impact van de werkzaamheden op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten.
- Een effectbeoordeling gericht op (eventueel) nabij gelegen beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk en Weidevogelleefgebied).

Om een goed oordeel te kunnen geven is op 15 april 2020 door een ecoloog een bezoek gebracht aan de planlocatie. Tijdens het veldbezoek is onderzocht of er in potentie beschermde planten en dieren aanwezig zijn binnen de planlocatie. Daarvoor is gezocht naar sporen en andere aanwijzingen van planten en dieren. Op basis van de aanwezige herkenbare begroeiing en habitats, is beoordeeld of er leefgebieden aanwezig zijn voor beschermde soorten. Aanvullend is een bureaustudie uitgevoerd naar de potentieel voorkomende planten en dieren in de directe omgeving van de planlocatie. Hierbij is een bronnenonderzoek uitgevoerd, waarbij de verschillende relevante en actuele informatiebronnen zijn geraadpleegd.

Bij de analyse van de effecten is gelet op de effecten veroorzaakt door de veranderde omgeving en het veranderde gebruik. Daarnaast zijn de effecten bepaald die veroorzaakt worden door de ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij is naast de planlocatie sec. gelet op de directe omgeving en de effecten op soorten in de omgeving. In de voorliggende notitie worden de resultaten van de quick scan ecologie besproken.

Waarnemingen

In onderstaande paragrafen worden de soortengroepen beschreven die binnen de planlocaties en de directe omgeving zijn aangetroffen of te verwachten. Tijdens het veldbezoek van 15 april 2020 is onderzocht of er in potentie beschermde planten en dieren aanwezig zijn binnen de planlocatie. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek betrof helder, droog weer met een temperatuur van 6 °C en windkracht 1 Bft. uit het zuidwesten.

Bronnenonderzoek

Voor het onderzoek naar potentieel aanwezige beschermde soorten zijn de beschikbare regionale en landelijke verspreidingsatlassen en enkele digitale bronnen geraadpleegd. Er zijn waarnemingen van vleermuizen en huismussen zijn bekend aan de Van Klaverweijdeweg nabij het perceel. Waarnemingen van gierzwaluwen worden gedaan in de polder ten noordoosten. Er zijn geen waarnemingen van marters of amfibieën bekend in de omgeving.

Vegetatie en planten

Op de planlocatie zijn een aantal bomen aangetroffen zoals wilgen en kastanje. Rond het erf is een grasstrook aanwezig met op meerdere plaatsen grote brandnetel (*Urtica dioica*). Op het erf zijn enkele algemene tuinplanten en struiken aangetroffen.

Tijdens het oriënterend onderzoek zijn binnen de planlocatie geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Beschermde plantensoorten zijn binnen de planlocatie niet te verwachten.

Zoogdieren

Juridisch zwaarder beschermde soorten

Vleermuizen zijn de belangrijkste groep strikt beschermde dieren die verwacht kunnen worden. Vleermuizen kunnen schade ondervinden van de ruimtelijke ontwikkelingen en kunnen hierdoor een belemmering zijn. De planlocaties en de directe omgeving zijn daarom nauwkeurig onderzocht op de aanwezigheid van potentieel geschikte verblijfplaatsen, evenals essentiële vliegroutes en foerageergebieden.

Verblijfplaatsen

Vleermuizen zijn in twee groepen te verdelen; enerzijds de soorten die in gebouwen een verblijfplaats hebben en anderzijds de soorten die in bomen een verblijfplaats hebben. De kraamkolonie van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) komen – voor zover bekend - alleen in gebouwen voor. Ze wonen in de spouwmuur, achter betimmering, onder daklijsten en dakpannen. De vaste verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en de watervleermuis (*Myotis daubentonii*) kunnen zowel in spleten en gaten in bomen, als in gebouwen voorkomen. Ze kiezen in de regel gebieden met een groot aanbod aan geschikte holten op een klein oppervlak.

De planlocatie betreft een bedrijfspand met aangelegen terrein. Het pand heeft een metaalplaten dak zonder brede openingen. De dakranden zijn van kunststof en vertonen geen zichtbare kieren. De gevels zijn van opgemetseld steen. De kozijnen zijn van hout en vertonen geen zichtbare kieren. Op de koude kant van het gebouw zijn enkele openingen zichtbaar; gelet op de omgeving en het feit dat vleermuizen graag warm zitten kan de aanwezigheid met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten. De bomen op het perceel vertonen geen zichtbare holtes die geschikt zijn voor vleermuizen om zich te vestigen in de bomen. Het ontbreken van geschikte holtes voor vleermuizen maakt de aanwezigheid van vleermuizen in de bomen niet mogelijk. Voor de boerderij zelf zijn vleermuizen niet uit te sluiten, maar die staat buiten de invloedssfeer van het werk.

Potentiële vliegroutes en foerageergebieden
De locatie valt in het buitengebied van Hoogmade. De kans op jachtgebieden in de omgeving is aanwezig. Potentiële vliegroutes zijn aanwezig. Deze liggen echter buiten de invloedssfeer van het werk. Vervolgstappen voor vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn niet noodzakelijk gezien het ontbreken van een potentieel effect.

Laag beschermde zoogdieren
Binnen de planlocatie is een kans op algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, zoals egel, spitsmuizen en muizen. De kans op aanwezigheid van marters is mogelijk. Er is geschikt habitat aanwezig op het erf en de omgeving. Vervolg stappen voor marters is niet noodzakelijk. De kleine marters zijn niet beschermd in Zuid-Holland. Bovendien zal er geen effect optreden omdat de ingreep zeer beperkt is.

Vogels

Jaarrond beschermd nest
Tijdens het ecologisch onderzoek is gezocht naar aanwijzingen voor het voorkomen van vogels met een vaste verblijfplaats binnen het plangebied. Gekeken is naar potentieel geschikte nestplekken voor vogels met een jaarrond beschermd nest. Het bedrijfspand is ongeschikt voor huismussen om zich hier in op te houden. Er zijn geen geschikte openingen aanwezig in het pand voor huismussen om zich hier in te vestigen. Er zijn huismussen aangetroffen in de omgeving van de het onderzoekgebied op het erf van Van Kalverweijdeweg 19. Het bedrijfspand is ongeschikt voor gierzwaluwen om zich hier in te vestigen door het ontbreken van geschikte invlieg openingen.

Algemene broedvogels
Gezien de omgeving is de kans op algemeen voorkomende broedvogels aanwezig. Er is mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing, de bomen en weilanden op en direct rond de locatie. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Herpetofauna en vissen

Er is geschikt oppervlaktewater aanwezig voor watergebonden organismen in de directe omgeving van locatie. Er is een mogelijkheid voor het aantreffen van amfibieën binnen de locatie in de winterperiode. Het terrein van de geplande uitbouw is geheel bedekt met stelconplaten. Op deze platen zijn een aantal opslag containers en opslagmaterialen aanwezig. Er is mogelijkheid voor amfibieën om zich op te houden tussen en onder de materialen om dit terrein.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde bijzondere insecten of overige soorten te verwachten binnen het perceel. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; de planlocaties voldoet hier niet aan. De aanwezigheid van beschermde overige soorten worden daarom uitgesloten binnen de planlocaties.

Bij de analyse wordt gelet op de effecten als gevolg van het veranderde gebruik en de veranderde inrichting. Daarnaast wordt gelet op de effecten als gevolg van de werkzaamheden om de veranderingen te bereiken. Voor zover planlocaties binnen het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000 of andere beschermde natuurgebieden liggen, worden de effecten op deze beschermde natuurgebieden getoetst. Voor de Natura 2000 gebieden is de externe werking eveneens van belang; de belangrijkste externe effecten worden veroorzaakt door toename van depositie, geluid en licht. Daarnaast kunnen veranderde grondwaterstromen een effect veroorzaken.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming kent een afdeling voor soortbescherming en een afdeling voor gebiedsbescherming. Binnen de gebiedsbescherming zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. De bescherming geldt ook voor externe factoren; zoals grondwaterstromen en stikstofdepositie.

De soortbescherming binnen de Wet natuurbescherming richt zich op de internationale afspraken, en geeft een uitbreiding van de beschermde soorten door aan de rode lijst (bedreigd en ernstig bedreigd) een beschermd status te koppelen. Binnen de bebouwde kom is de belangrijkste wijziging in de beschermde soorten het vervallen van de bescherming op muurplanten en orchideeën.

Beschermde soorten

Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 15 april 2020 is gebleken dat de aanwezigheid van vleermuizen in het bedrijfspand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is uit te sluiten is. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en geen ontheffing van de Wet natuurbescherming.

Binnen de locatie is er een mogelijkheid voor het aantreffen van amfibieën in de winterperiode tussen en onder de aanwezige materialen op het terrein. Geadviseerd word om deze materialen buiten de winterperiode te verwijderen voor aanvang van de werkzaamheden.

Er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in direct rond de planlocatie. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Zorgbeginsel

Binnen de gebieden is kans op algemeen voorkomende soorten waarmee rekening moet worden gehouden. Aangetroffen dieren die niet uit zich zelf de werkgebieden kunnen verlaten, dienen – onder begeleiding van een ecoloog - in veiligheid te worden gebracht en buiten de werkgebieden te worden uitgezet. Schuilplekken zoals bladhopen, hout- en steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op schuilende dieren. In zijn algemeenheid dienen geschikte schuil- en overwinteringsplekken voor dieren buiten de werkterreinen intact te worden gelaten.

Eventueel noodzakelijk kap moet buiten de kwetsbare periode (winter) worden uitgevoerd en voorafgaand aan de kap (of het anderszins vrijstellen van een werkplek) is

H05 Analyse: beoordeling van de effecten op de natuurwaarden

het verstandig een ecoloog te laten beoordelen of effecten zijn te verwachten en eventueel maatregelen te (laten) nemen om die effecten te verminderen.

Natura 2000

Het beschermde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ongeveer 5,5 kilometer van de locatie. De werkzaamheden betreft uitbreiding van een bedrijfspand. De werkzaamheden zijn van ondergeschikte aard en omvang. De stikstofgevoelige habitats liggen op 10 Km afstand. De kans op een verhoogde depositie is uit te sluiten, een berekening is niet noodzakelijk. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de werkzaamheden, kunnen worden uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

De gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland liggen op korte afstand van de planlocatie. Gelet op de afstand, aard en de omvang van het voornemen, wordt geen effect verwacht.

H06 Conclusie, advies en gebruikte bronnen

Voor Van Klaverweijdeweg 17 te Hoogmade worden plannen voorbereid voor een werkzaamheden op de locatie. Het plan betreft uitbreiding van de bouwvolume op locatie waarbij een bestaand pand een aanbouw krijgt.
Voorliggend rapport betreft een onderzoek naar effecten op natuurwaarden. Door een ecoloog van bureau Els & Linde B.V. is op 15 april 2019 beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn binnen de planlocatie en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkelingen.

Beschermde soorten

De aanwezigheid van vleermuizen is met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uit te sluiten is. Er is geen aanvullend onderzoek nodig en geen ontheffing van de Wet natuurbescherming. Op het terrein kunnen in de wintermaanden amfibieën overwinteren onder de opgeslagen materialen. Algemeen voorkomende broedvogels kunnen broeden nabij de werkplaats. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland

Het beschermde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ongeveer 5,5 kilometer van de locatie. De werkzaamheden betreft uitbreiding van een bedrijfspand. De werkzaamheden zijn van ondergeschikte aard en omvang. De stikstofgevoelige habitats liggen op 10 Km afstand. De kans op een verhoogde depositie is uit te sluiten, een berekening is niet noodzakelijk. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de werkzaamheden, kunnen worden uitgesloten.

- Anonymus (2017). Kennisdocument huismus, BIJ12
- Anonymus (2017). Kennisdocument gierzwaluw, BIJ12
- Anonymus (2017). Kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12
- zuid-holland.nl/overons/feiten-cijfers/interactieve/
- waarneming.nl
- quickscanhulp.nl (bevat waarnemingen uit de NDFF)

Bijlage 10 Ruimtelijke onderbouwing (incl. onderzoeksrapporten) Molenkade 2, 4 en 6, KuiperCompagnons, d.d. 11 september 2020

Ruimtelijke motivering

‘Molenkade 2, 4 en 6’

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’ is op 28 mei 2018 door de raad van de gemeente Kaag en Braassem vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan is een eerste herziening in voorbereiding.

De eigenaar van het perceel aan de Molenkade 2, woonachtig in Leimuiden, wenst de bestemming op delen van het perceel te wijzigen van ‘Agrarisch met waarden - landschapswaarden’ naar ‘Wonen’. Daarnaast wenst de initiatiefnemer een garage en een overkapping te realiseren aan de bestaande woning vast. De gemeente Kaag en Braassem vindt dit een wenselijke ontwikkeling. Dit initiatief kan meegenomen worden in de eerste herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’ waarmee de gronden positief bestemd kunnen worden overeenkomstig het huidige gebruik. Op dit moment staat een deel van een schuur op een agrarische bestemming en worden er hobbymatig schapen gehouden. Beide aspecten zijn reden om op delen van het perceel de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’. Om een garage en overkapping te kunnen realiseren zullen twee maatvoeringsaanduidingen aan de bestemming ‘Wonen’ worden toegevoegd.

In deze onderbouwing zijn ook percelen van Molenkade 4 en 6 meegenomen. In figuur 2.4 is weergegeven hoe deze te bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik. De gemeente Kaag en Braassem vindt dit tevens een positieve ontwikkeling.

In deze ruimtelijke motivering worden alle ruimtelijke aspecten – waaronder de milieuaspecten – beschouwd. Deze ruimtelijke motivering wordt als bijlage bij de toelichting van de eerste herziening van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost’ gevoegd.

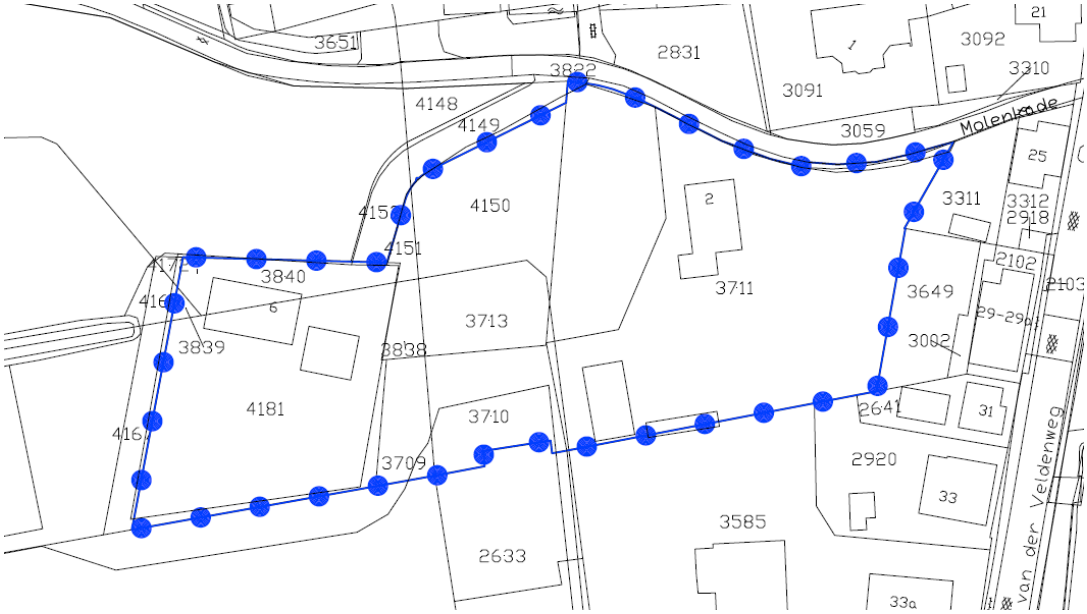
1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering bevat een aantal algemene planaspecten. In hoofdstuk 2 staat de planbeschrijving. Hoofdstukken 3 t/m 5 vormen feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in hoofdstuk 2 worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, mobiliteit, archeologie, water, bodem, ecologie en andere milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond, in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich in de kern Leimuiden gelegen in de gemeente Kaag en Braassem. Het plangebied bestaat uit de Molenkade 2, 4 en 6 (figuur 2.1.). Ten noorden van de percelen is de Molenkade gelegen. Ten oosten van de percelen is de Willem van der Veldenweg gelegen.



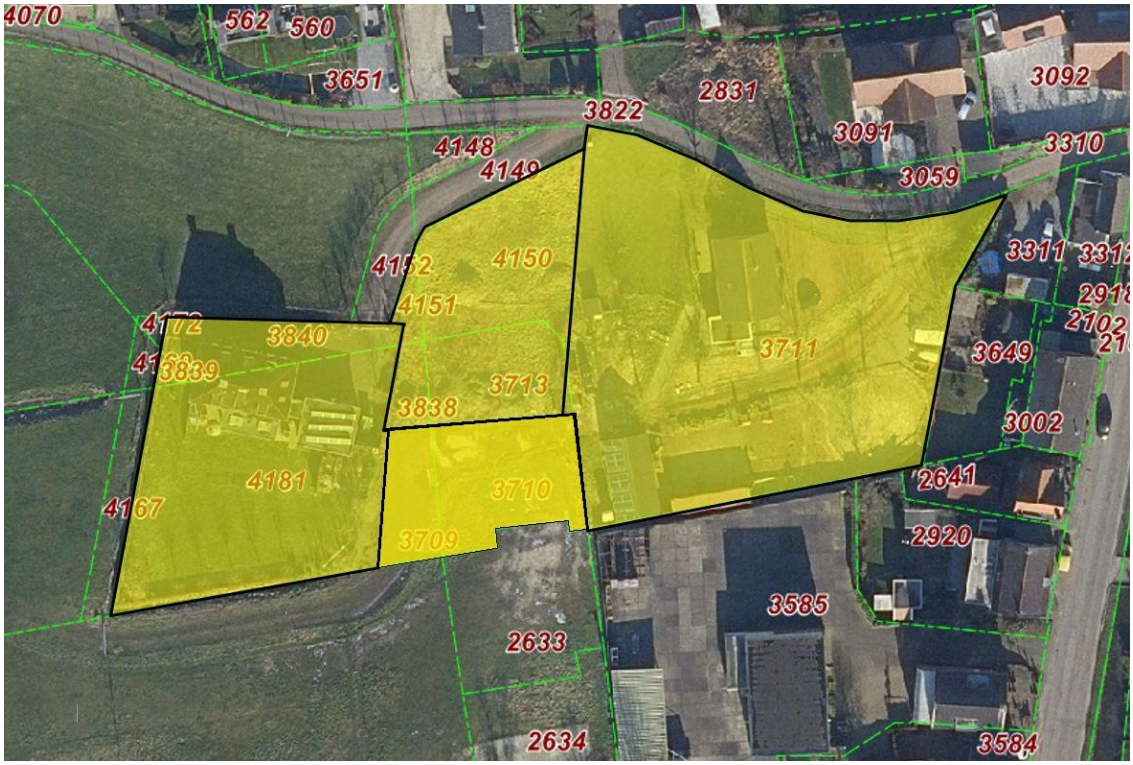
Figuur 2.1: Ligging plangebied, bron: OpenStreetMap

In figuur 2.2 is aangegeven wat de huidige bestemmingen zijn.

Figuur 2.2: Huidige bestemmingen met in geel de bestemming 'Wonen'

2.2 Toekomstige situatie

Op afbeelding 2.3 is de nieuwe beoogde situatie weergegeven.



Figuur 2.3: Nieuwe situatie

Wijzigingen op de volgende kadastrale percelen betreffen:

- Perceel 3709, wijzigt van ‘Agrarisch met waarden - landschapswaarden’ naar ‘Wonen’, krijgt geen bouwvlak. Ook mag er op perceel 3709 geen buitenopslag of stalling plaats vinden welke middels een aanduiding in de eerste herziening ‘Buitengebied Oost’ zal worden geregeld.

- Perceel 3710, wijzigt van ‘Agrarisch met waarden - landschapswaarden’ naar ‘Wonen’, krijgt geen bouwvlak. Ook mag er op perceel 3710 geen buitenopslag of stalling plaats vinden welke middels een aanduiding in de eerste herziening ‘Buitengebied Oost’ zal worden geregeld.

- Perceel 3711, een bijgebouw zal westelijk van de woning worden gerealiseerd en een garage aan de zuidoost kant. Het totale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200m^2. Opgenomen wordt dat de maximale inhoudsmaat van hoofdgebouw en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 1.110 m^3. Deze twee maatvoeringen worden door twee maatvoeringsaanduidingen geregeld. Ook dit perceel krijgt volledig de woonbestemming.

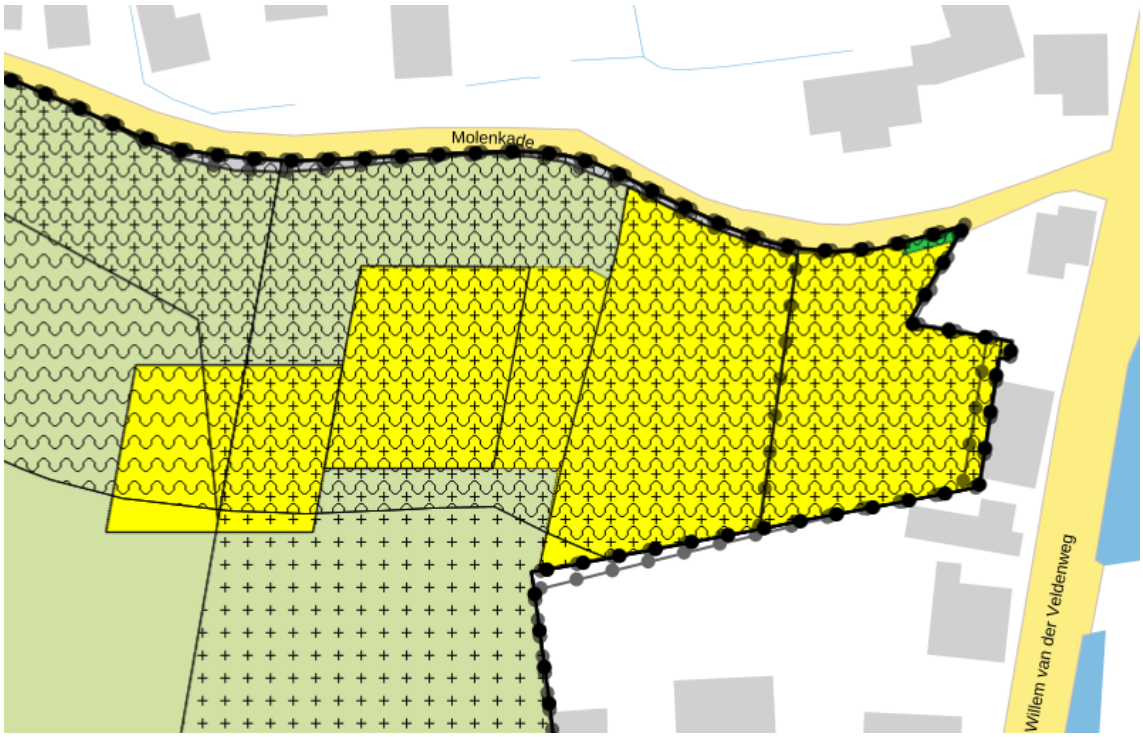
- Perceel 4181 krijgt volledig de woonbestemming.
- Perceel 4151 krijgt volledig de woonbestemming.
- Perceel 4150 krijgt volledig de woonbestemming.
- Perceel 3839 krijgt volledig de woonbestemming.
- Perceel 3840 krijgt volledig de woonbestemming.

2.3 Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oost” uit 2018 hebben de gronden van de initiatiefnemer reeds een woon- of een agrarische bestemming.

In figuur 2.4 is een uitsnede van het bestemmingsplan “Buitengebied Oost” weergegeven. De gronden ter plaatse van het projectgebied hebben de enkelbestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ en ‘Waterstaat - Waterkering’.

Toets aan het bestemmingsplan
Het gebruik van de gronden is in strijd met artikel 4.1 van de bij dit bestemmingsplan behorende regels, omdat ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ geen bijgebouwen mogen worden opgericht en deze gronden niet als tuin gebruikt mogen worden. De regels uit het bestemmingsplan “Buitengebied Oost” laten geen ruimte voor het toestaan van afwijking. Daarom is besloten de bestemming van de gronden middels een herziening van het bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’. Ook zijn de planologische mogelijkheden tot bijbouwen grotendeels uitgeput. Om een garage en overkapping te realiseren zal de maximale oppervlakte aan bijgebouwen worden verhoogd van 150 m^2 naar 200m^2 en de maximale inhoudsmaat van hoofdgebouw en bijgebouwen zal verhoogd worden van 750 m^3 naar 1.110 m^3.



Figuur 2.4: Uitsnede bestemmingsplan ‘’Buitengebied Oost’’, bron: ruimtelijkeplannen.nl

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking
Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.
Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het Barro geeft voor het plangebied geen specifieke regels. Het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling en derhalve dient er geen toetsing aan de ladder plaats te vinden.

3.2 Provinciaal & regionaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Op 12 januari 2017 is de geactualiseerde versie in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De actualisering heeft betrekking op onder meer strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.
De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

a. de ladder voor duurzame verstedelijking
b. de integrale kwaliteitskaart
c. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

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 wordt ter plaatse 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.

3.2.2 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

Het huidige initiatief is niet in strijd met de doelstellingen van de regionale structuurvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie 2025

De MRSV is de gemeentelijke visie op de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling in het jaar 2025. Op 18 december 2017 heeft de gemeenteraad de Maatschappelijk Ruimtelijke Structuurvisie (MRSV 2017) vastgesteld.

De MRSV gaat uit van een horizon van acht jaar; de toekomstige ontwikkelingen tot 2025. De MRSV integreert het beleid vanuit verschillende beleidssectoren tot een logisch en samenhangend geheel.

De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie Zuid-Holland. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij zij nauw samenwerkt met de gemeente. De gemeente maakt in de MRSV vier strategische keuzes:

1. Delen verantwoordelijkheid; de gemeente neemt niet meer zelf initiatief, maar faciliteert.
2. Wonen in alle kernen; aandacht voor de samenstelling van de woningmarkt door diverse veranderingen, met oog voor de eigen kracht en karakter van elke kern.
3. Ruimtelijke kwaliteit belangrijk, maar staat niet altijd voorop; sturing op een goede ruimtelijke ordening met aandacht voor kwetsbare gebieden, duurzaamheid en een goede afweging per potentiële ruimtelijke ontwikkeling.
4. Ontwikkelen door beheer; de focus komt steeds meer te liggen op de ontwikkeling van kleinschalige herstructureringen binnen de bestaande woonomgeving.

De strategische keuzes zijn geen pasklare antwoorden op vraagstukken, maar geven richting bij het zoeken naar passende oplossingen. Deze strategische keuzes werken door in de structuurvisie en de beleidskaders.

Het initiatief is niet in strijd met de MRSV.

3.4 Conclusie ruimtelijk beleidskader

De beoogde ontwikkeling past binnen de doelstellingen genoemd in rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Mobiliteit

In het kader van de herbestemming dient de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte te worden beoordeeld. Het herbestemmen van de functie agrarisch naar wonen heeft in deze geen gevolg voor de bouwmogelijkheden. De realisatie van een garage en overkapping zal niet zorgen voor meer aanwezigen op het perceel. Verkeersaantrekkende werking zal niet plaatsvinden en een parkeerbehoefte dient niet te worden berekend.

Conclusie

Mobiliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van de bestemming.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Kader

Erfgoedwet
De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt 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 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021.

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.

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 4.1: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (bron: gemeente Kaag en Braassem)

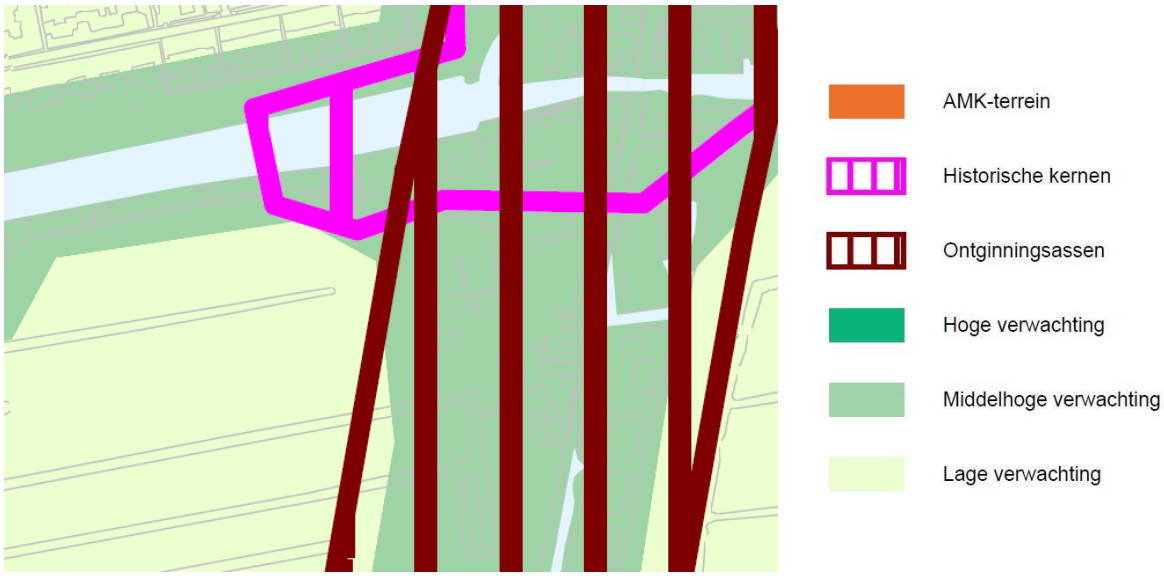
De archeologische beleidsadvieskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Kaag en Braassem (zie figuur 4.1). Het grondgebied van de gemeente Kaag en Braassem is met betrekking tot archeologie opgedeeld in diverse categorieën (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.

4.2.2 Onderzoek

Het plangebied valt in de zone ‘Ontginningsassen’. Dit is een zone met een middelhoge verwachting. Op deze gronden mogen zonder archeologisch onderzoek bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m. Verwacht wordt dat de garage en de overkapping hier aan voldoen. Voor dergelijke ontwikkelingen zal het bodemprofiel nauwelijks geroerd worden waardoor onderzoek naar archeologie en cultuurhistorie niet noodzakelijk wordt geacht.



Figuur 4.2: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

4.2.3 Conclusie

Cultuurhistorie en archeologie staan onderhavige herbestemming niet in de weg. Ook als archeologisch onderzoek niet verplicht is, kunnen archeologische resten toch nog aanwezig zijn. Mocht blijken bij uitvoer dat deze aanwezig zijn, dient het bevoegd gezag (zijnde gemeente Kaag en Braassem) meteen op de hoogte gesteld te worden en een beslissing te nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Kader

Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

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 hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM). Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
- afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
- ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een

eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m3/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Waterhuishouding

In oktober 2001 is de “Handreiking Watertoets 1” uitgekomen. Hierin werd de basis gelegd voor een duidelijke waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Eind 2003 is de “Handreiking Watertoets 2; samenwerken aan water in ruimtelijke plannen” verschenen, die de eerste handreiking volledig vervangt. In deze tweede handreiking is per type plan een concrete uitwerking van de watertoets vermeld. Voor bestemmingsplannen geldt het volgende.

Vanuit het oogpunt van toelatingsplanologie (de benadering die inmiddels in het nieuwe nationale ruimtelijke beleid is losgelaten maar nog wel als uitgangspunt voor de handreiking geldt) bepaalt het bestemmingsplan welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke niet. Het plan geeft de ruimtelijke en functionele randvoorwaarden en mogelijkheden. Om de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk te realiseren is vroegtijdig overleg tussen de initiatiefnemer en de betrokken waterbeheerder(s) noodzakelijk. Het doel hiervan is tijdig inzicht te krijgen in de mogelijke negatieve effecten van plannen en besluiten op de waterhuishouding, maatregelen op te zetten om deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten.

Het bestaande nationale, provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot de waterhuishouding dient altijd als uitgangspunt. Het bestemmingsplan mag geen slechtere waterhuishoudkundige situatie creëren dan in dat beleid is vastgelegd. In het onderliggende bestemmingsplan worden (vooralsnog) geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de waterhuishouding in het gebied.

Met de wettelijke verankering van de watertoets in het Bro worden initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding” op te nemen in de toelichting van onder meer streekplannen en bestemmingsplannen.

Kaderrichtlijn water
Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

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

Provinciaal waterbeleid

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021
Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Beleid waterbeheerder

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

Per 1 juli 2015 is de nieuwe Keur in werking getreden. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

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

De Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

Beleid Riolering en afvalwaterzuivering

Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het

hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

4.3.2 Onderzoek

Allereerst wordt hierna een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een beschrijving van het plan. Vervolgens is het plan inhoudelijk getoetst aan verschillende 'waterthema's'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op. Onderdelen van de Watertoets van het bestemmingsplannen ‘Buitengebied Oost’ vastgesteld in 2018 en het bestemmingsplan ‘Molenkade 2’ vastgesteld in 2011 maken onderdeel uit van deze waterparagraaf.

Oppervlaktewatersysteem
Het plangebied is niet gelegen aan primair oppervlaktewater (zie figuur 4.3). Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer en het kwantiteitsbeheer van het plangebied.

Figuur 4.3: Legger oppervlaktewateren

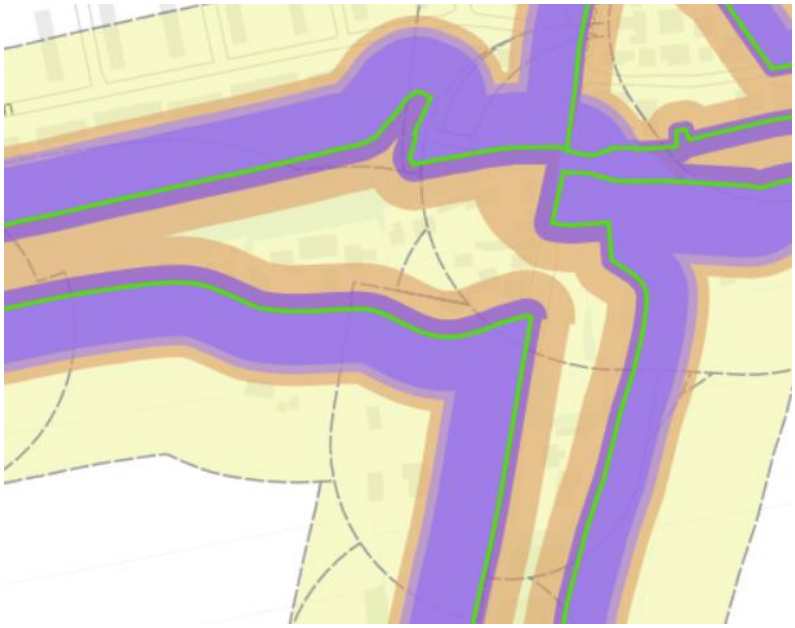
Waterkwantiteit
Van het perceel Molenkade 2 is in totaal ongeveer 1500 m^2 verhard. In de nieuwe situatie zal door het toevoegen van een garage en een overkapping een aantal vierkante meter extra worden verhard. De grootte van deze ontwikkeling is echter van dusdanig kleine aard dat watercompensatie niet noodzakelijk wordt geacht.

Waterkwaliteit
In het plangebied zijn watergangen en/of geen riooloverstorten van gemengde rioleringsstelsels aanwezig. Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit.

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater 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 de 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).

Veiligheid
Op het perceel is een regionale waterkering gelegen (figuur 5.4). Deze zal in de nieuwe situatie als dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden opgenomen.



Figuur 4.4: Legger regionale waterkeringen

Riolering
Het huishoudelijke afvalwater van de Molenkade 2 wordt afgevoerd via een gemengd rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwater afgevoerd***.***

Volksgezondheid
Door het afkoppelen van hemelwater worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.

Grondwateroverlast
De ontwikkeling heeft geen consequenties op de diepte van het grondwater en ondergrondse constructies worden waterdicht uitgevoerd.

Beheer en onderhoud
Water gangen en riolering blijven bij de gemeente in beheer.

4.3.3 Conclusie

Het doorlopen van de watertoets geeft geen aanleiding om het aspect water te beschouwen als een belemmering bij het wijzigen van de bestemmingen en het toevoegen van de aanduidingen.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld.

De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Het herbestemmen van agrarische grond naar wonen kan niet gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn in voorgaande hoofdstukken en verderop in dit hoofdstuk diverse (milieu)aspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, ecologie, waterhuishouding, archeologie, cultuurhistorie en mobiliteit. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Wet- en regelgeving

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.
Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- Saneren

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).
Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de

Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Bouwen
De Woningwet is het wettelijke instrument voor een gemeente om te regelen dat bouwwerken alleen gebouwd worden op grond die daarvoor milieuhygiënisch geschikt is. De eisen die aan een bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het bouwen gesteld worden zijn onder andere geregeld in de Wabo met de bijbehorende regelingen en de gemeentelijke bouwverordening. Een bodemonderzoek wordt altijd voorafgegaan door een (historisch) vooronderzoek, waarbij vastgesteld wordt wat er bekend is over het voormalige en het huidige bodemgebruik en welke bodemkwaliteit bekend is of verwacht mag worden. Op grond hiervan wordt o.a. vastgesteld wat de onderzoekshypothese is en hoe het onderzoek uitgevoerd dient te worden. Belangrijke informatiebronnen zijn: het provinciaal Bodemloket en het bodemloket van de Omgevingsdienst West-Holland.

Functiewijziging
Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

Besluit bodemkwaliteit
Het Besluit bodemkwaliteit is sinds 1 januari 2008 van kracht. Dit Besluit stelt onder andere regels aan het toepassen van grond en bagger. Een gemeente kan ervoor kiezen om hiervoor het Generieke oftewel Landelijke Beleid te volgen (dat beschreven is in het Besluit) of om Gebiedsspecifiek Bodembeleid op te stellen. Kiest een gemeente voor het Generiek Beleid dan dient een zogenaamde bodemfunctieklassenkaart vastgesteld te worden door het college van burgemeester en wethouders, met uitzondering van de gebieden waar een bodemkwaliteitskaart voor geldt. Voor deze gebieden kan een gemeente er voor kiezen om gebruik te maken van overgangsrecht.
Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Kaag en Braassem beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorende Nota Bodembeheer. Uitgangspunt is dat bij hergebruik van grond de kwaliteit moet aansluiten bij de functie ter plaatse. Nagenoeg alle grondverzet dient te worden gemeld bij het Meldpunt Bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl).

5.2.2 Onderzoek

Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie ‘Molenkade 2 te Leimuiden’ is een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) conform NEN 5725 uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1. Het gaat om twee percelen/ locaties waar de bestemming ‘agrarisch’ wordt gewijzigd naar ‘wonen’. De percelen hebben gezamenlijk een oppervlakte van ca. 700 m2 en zijn momenteel in gebruik als weiland.

Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante bodeminformatie over de locatie door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de omgevingsdienst West Holland middels archiefonderzoek. Op basis van het vooronderzoek

blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocaties geen direct belastende bronnen of verdachte activiteiten worden verwacht.

In het kader van het bestemmingsplan ‘Molenkade 2’, vastgesteld in 2011, is destijds een bodemonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit voorgaande bodemonderzoek uit 2007 (‘Klijn Bodemonderzoek B.V.’, kenmerk: 712239, d.d. 23/11/2007) zijn ter plaatse van beide locaties (A en B) enkel verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en streefwaarde aangetroffen. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Vermoedelijk betreffen dit standaard verhoogde waarden die in de omgeving voorkomen. De locaties zijn op basis van de informatie uit het voorafgaande bodemonderzoek niet direct verdacht op het aantreffen van puin in de bodem omdat in de boorstaten in 2007 geen puin is aangetroffen.

Op verzoek van de omgevingsdienst zijn twee aanvullende onderzoeken (conform NEN 5740, gecombineerd met een vooronderzoek NEN 5725) en asbest in bodemonderzoek (conform NEN5707) uitgevoerd, zie bijlage 2 en 3. De onderzoeken zijn uitgevoerd voor de deelgebieden A en B.

<u>Deelgebied A</u>
Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem geen verhogingen van de onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

De locatie kan niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

<u>Deelgebied B</u>
NEN 5740
Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van kwik, molybdeen, lood, zink en PAK ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium, molybdeen en nikkel ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

De locatie kan niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingsplanwijziging.

NEN 5707
Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat er zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest in de bodem wordt aangetroffen.

Aan het woonhuis vast worden een garage en een overkapping gerealiseerd. Dit deel van het perceel heeft al de woonbestemming. Hiermee is deze ontwikkeling milieu-hygiënisch gemotiveerd.

5.2.3. Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Geluid

5.3.1 Kader

Bij het ruimtelijk mogelijk maken van geluidgevoelige bestemmingen in de zone van verschillende geluidbronnen is nader onderzoek naar de milieueffecten vereist waaronder omgevingslawaai.

5.3.2 Onderzoek en conclusie

Er worden geen nieuwe gevoelige kwetsbare objecten gerealiseerd en de mogelijkheden op dit perceel om deze te realiseren zijn ook dusdanig uitgeput dat akoestisch onderzoek niet benodigd is. Het akoestische milieu voor de bestaande woning aan de Molenkade 2 is voldoende geborgd. Gelet op het voorgaande leidt het aspect geluid niet tot belemmeringen voor deze ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 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.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en ultra fijnstof ($PM_{2,5}$) 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, terwijl voor $PM_{2,5}$ de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m^3 bedraagt Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtring 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 kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

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

5.4.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

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

De herbestemming is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

5.5 Ecologie

5.5.1 Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

Wnb: soorten

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

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

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

Wnb: Natura 2000

De Wnb ziet 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. 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 provincie Zuid-Holland heeft in haar Verordening Ruimte 2014 regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk Nederland

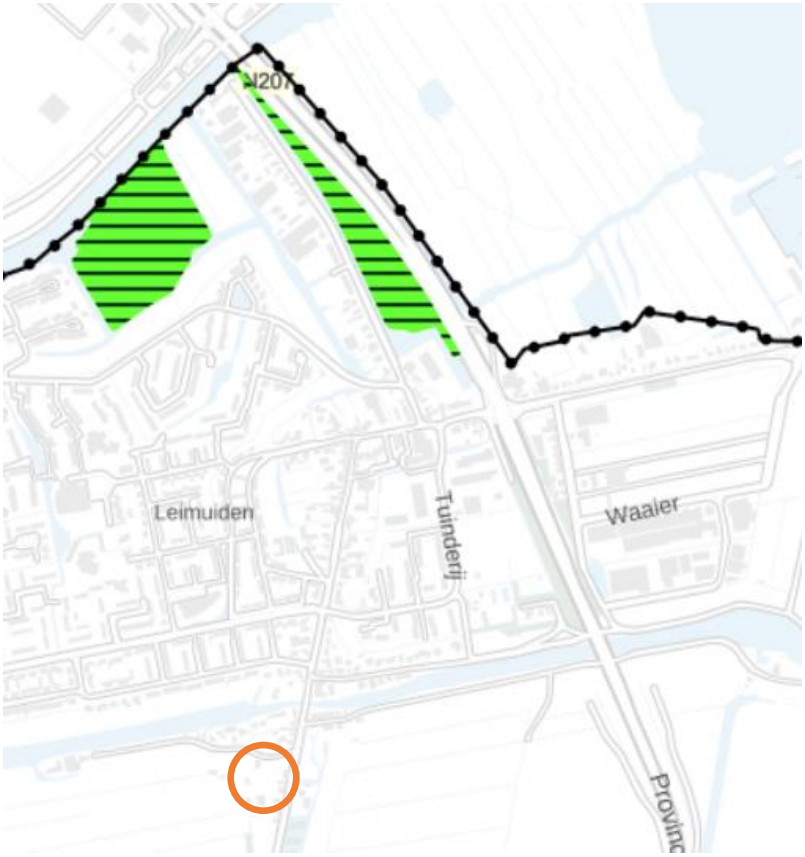
Ook buiten het NNN zijn grote natuurwaarden aanwezig in Zuid-Holland. Behoud, herstel en verdere ontwikkeling van deze natuurwaarden dragen substantieel bij aan de biodiversiteit in de provincie. Aanvullend wordt door de provincie in de Visie ruimte en mobiliteit ingezet op de volgende opgaven:

- het realiseren van een natuurmantel in de vorm van een groenblauwe dooradering rondom de natuurkernen in het NNN;
- het in stand houden van de belangrijke leefgebieden voor weidevogels in blijvend agrarisch gebied door agrarisch natuurbeheer;
- het vergroten van de biodiversiteit in recreatiegebieden;
- het benutten van de mogelijkheden voor tijdelijke natuur op braakliggende terreinen.

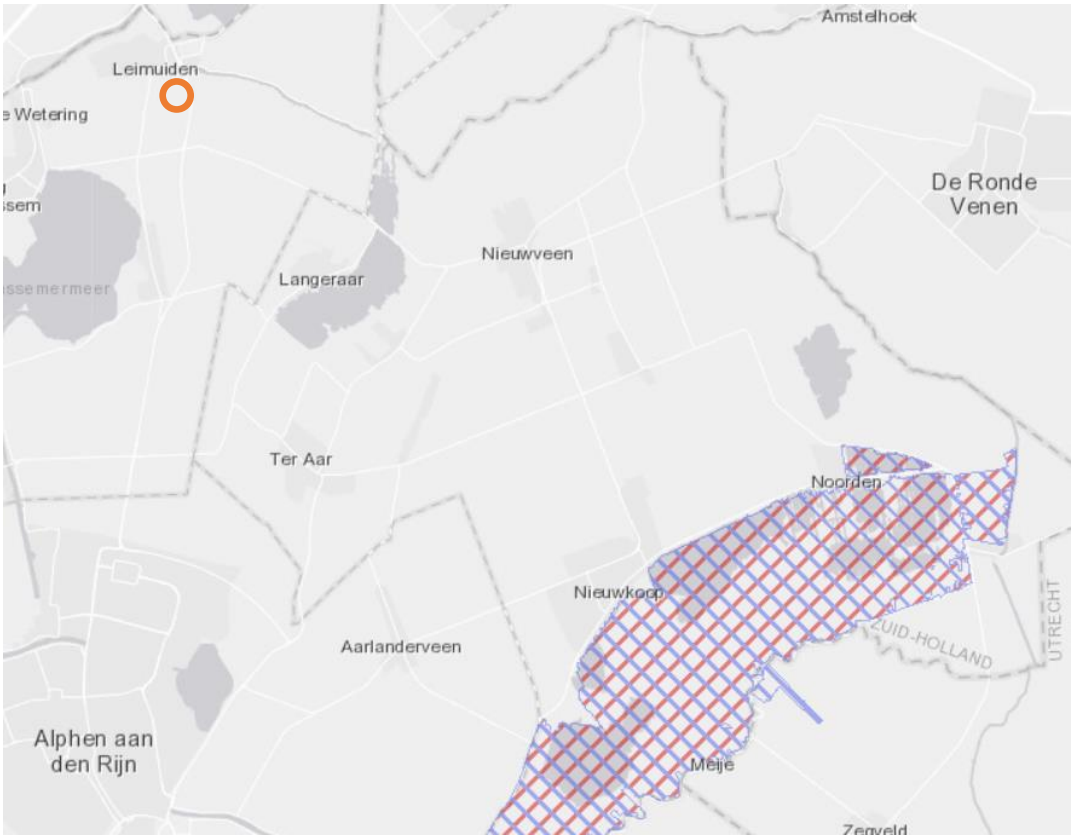
5.5.2 De natuurtoets

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied, belangrijk weidevogelgebied, de strategische reservering natuur en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied (NNN) ligt op ongeveer 750 meter van de planlocatie (figuur 5.1) en liggen buiten de invloedsfeer. Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is gelegen op 11 kilometer afstand (figuur 5.2). Dit is het Natura2000 gebied 'Nieuwkoopse Plassen & de Haeck'. Gezien de aard, inclusief het toekomstig gebruik, de geringe omvang en ligging van het project, is elk effect op de natuurdoelstellingen die voor de natuurgebieden gelden a priori uit te sluiten. Nadere toetsing aan de doelstellingen van de Wet natuurbescherming (Natura-2000) en het NNN is niet nodig.

Onderzoek naar soorten is in het kader van het herbestemmen van agrarische grond niet benodigd. Hier is geen sprake van een bouwplan en het feitelijke gebruik zal in de nieuwe situatie hetzelfde zijn. Voor het bouwen van de garage en de overkapping is het niet noodzakelijk om bomen te rooien. Eventuele ingrepen aan het woonhuis, die benodigd zijn om de overkapping en de garage te bevestigen, zullen gering zijn. Met deze ontwikkeling worden geen verbodsbepalingen overtreden. Ten aanzien van de Wet natuurbescherming geldt altijd de zorgplicht.



Figuur 5.1: Ligging plangebied t.o.v. het NNN



Figuur 5.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura2000 gebied 'Nieuwkoopse Plassen & de Haeck'

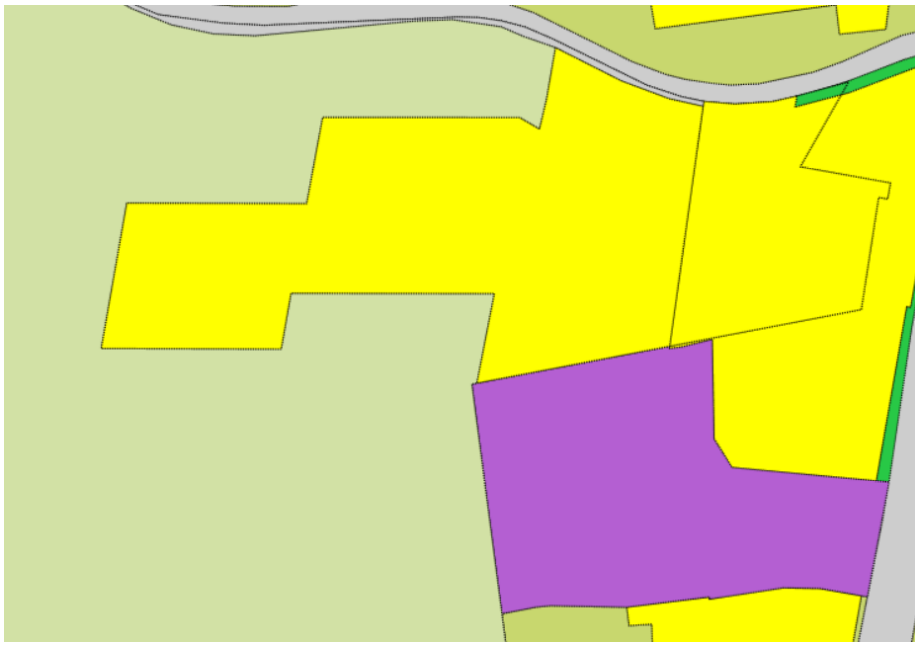
5.5.3 Conclusie

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van en grenst niet aan een beschermd natuurgebied. Nader onderzoek van deze doelstellingen en effecten daarop is niet nodig. Onderzoek naar soorten is in het kader van het herbestemmen van agrarische grond niet benodigd. Hier is geen sprake van een bouwplan en het feitelijke gebruik zal in de nieuwe situatie hetzelfde zijn. Voor het bouwen van de garage en de overkapping is het niet noodzakelijk om bomen te rooien. Eventuele ingrepen aan het woonhuis, die benodigd zijn om de overkapping en de garage te bevestigen, zullen gering zijn. Met deze ontwikkeling worden geen verbodsbepalingen overtreden. Ten aanzien van de Wet natuurbescherming geldt altijd de zorgplicht.

5.6 Milieuzonering

Bij een ruimtelijke motivering dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze VNG-richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

In de omgeving van het plangebied, zijn naast woningen, verschillende andere functies aanwezig, zoals bedrijven. Deze bedrijven mogen bedrijfsmatige activiteiten uitoefenen die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierbij hoort een maximale richtafstand van 30 meter. Het gebied is door de verschillende functies aan te merken als 'gemengd gebied'. Voor een dergelijk gebied mogen de VNG-richtafstanden, zoals genomen in de VNG-publicatie, worden gereduceerd (dat wil zeggen: één stap terug in de oorspronkelijke richtafstand). Daardoor wordt de maximale richtafstand van het bedrijf 10 meter.



Figuur 5.3: bestemmingen plangebied Molenkade 2

De feitelijke afstand van de grens van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ tot de rand van het plangebied bedraagt minder dan 10 meter. De richtafstand wordt niet gerespecteerd. Aangezien het bedrijf al grenst aan de huidige woonbestemming van de Molenkade 2 worden er op het gebied van ‘bedrijven en milieuzonering’ geen belemmeringen verwacht.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Op basis van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn.

Externe veiligheid vormt op basis van het voorgaande geen belemmering voor onderhavig plan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het herbestemmen van delen van de percelen aan de Molenkade 2, 4 en 6 voorzien niet in een bouwplan. Derhalve is het verplichte kostenverhaal niet van toepassing. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid afdoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In voorliggende ruimtelijke motivering is de beoogde herbestemming zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan gaat het om een beperkte wijziging.

Met de herbestemming is het perceel overeenkomstig het gebruik bestemd. Het beoogde initiatief is niet in strijd met het overheidsbeleid en de milieuaspecten vormen geen belemmering voor de realisatie ervan.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Bijlage 1: Historisch bodemonderzoek ‘Molenkade 2’, Terra Milieu B.V., d.d. 28 februari

TERRA MILIEU

Historisch onderzoek

Vooronderzoek conform NEN 5725

Auteur: Dhr. Ing. J.M.H. van Abeelen

Controle: Dhr. Ing. T.M.W. van Breugel

Opdrachtgever:

Kuiper Compagnons
T.a.v. Dhr. F. Sinnema
Postbus 13042
3003 HA Rotterdam

Historisch bodemonderzoek

Locatie:	Molenkade 2 Leimuiden
Projectnummer:	19-056
Datum:	28-2-2019

Terra Milieu
Postbus 72
5275 ZH Den Dungen

0413 - 82 00 20
info@terramilieu.nl
www.terramilieu.nl

Samenvatting

Ter plaatse van de ontwikkelingslocatie ‘Molenkade 2 te Leimuiden’ is een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) conform NEN 5725 uitgevoerd. Het gaat om twee percelen/ locaties waar de bestemming ‘agrarisch’ wordt gewijzigd naar ‘wonen’. De percelen hebben gezamenlijk een oppervlakte van ca. 700 m^2 en zijn momenteel in gebruik als weiland.

Het doel van dit vooronderzoek is het verzamelen van relevante bodeminformatie over de locatie door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de omgevingsdienst West Holland middels archiefonderzoek.

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocaties geen direct belastende bronnen of verdachte activiteiten worden verwacht.
Tijdens het voorgaande bodemonderzoek uit 2007 (‘Klijn Bodemonderzoek B.V.’, kenmerk: 712239, d.d. 23/11/2007) zijn ter plaatse van beide locaties (A en B) enkel verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en streefwaarde aangetroffen.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Vermoedelijk betreffen dit standaard verhoogde waarden die in de omgeving voorkomen.
De locaties zijn op basis van de informatie uit het voorafgaande bodemonderzoek niet direct verdacht op het aantreffen van puin in de bodem omdat in de boorstaten in 2007 geen puin is aangetroffen. Op de veldschets/ tekening van 2007 is echter zichtbaar dat perceel B ter plaatse van een (reeds gesloopte) stal en/ of een pad is gelegen. Het is onbekend in hoeverre de bodem hier verdacht is op asbest in de bodem omdat niet meer te achterhalen is of er destijds asbestverdachte dakbedekking op de stal heeft gelegen.

Op basis van dit vooronderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingsplanwijziging.

<u>Aanbeveling</u>
Indien er op verzoek van het bevoegd gezag (toch) een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden, dan betreft dit per deellocatie apart een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740. De verwachte strategie is 'onverdacht', ondanks de licht verhoogde achtergrondwaarden.
Middels dit vooronderzoek is niet volledig uit te sluiten dat er ter plaatse van 'perceel B' geen asbest is toegepast bij voormalige bebouwing (stal). Een asbest in bodem-onderzoek conform NEN5707 kan hierin meer duidelijkheid verschaffen.

Indien bij de toekomstige bouw-/ graafwerkzaamheden grond vrijkomt dient men rekening te houden met, in kwaliteit, verschillende partijen. Vrijkomende grond die van de locatie verwijderd wordt moet, conform de Regeling Bodemkwaliteit, gekeurd worden conform protocol 1001. Geadviseerd wordt de eventueel vrijkomende grond zoveel mogelijk op de locatie te hergebruiken, mits de kwaliteit dit toelaat.

Inhoud

1. Inleiding 1
2. Vooronderzoek 2
   - 2.1 Bronnen 2
   - 2.2 Bodemgebruik 2
   - 2.3 BAG Viewer 4
   - 2.4 Bodemkwaliteit 5
   - 2.5 Bodemopbouw en archeologische verwachting 5
   - 2.6 Bodemloket en voorgaande onderzoeken 6
   - 2.7 Asbestverdacht 8
3. Conclusie en aanbeveling 9

Bijlagen

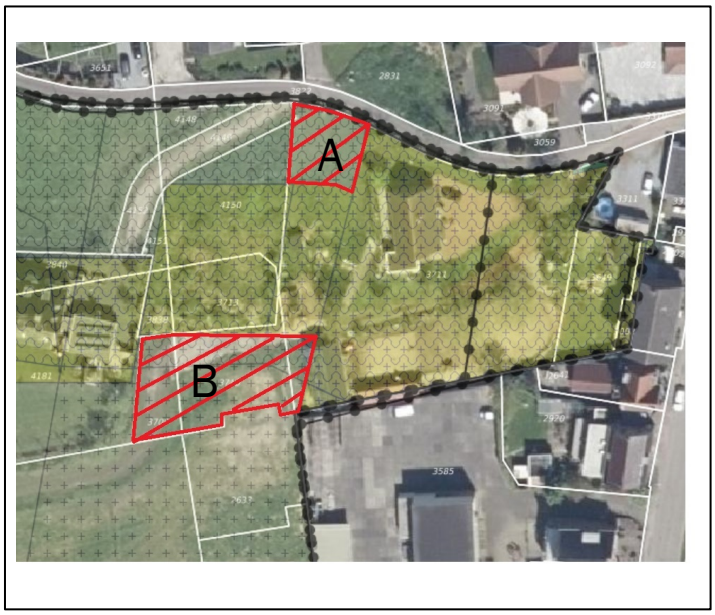
1. Kadastrale ligging onderzoekslocaties
2. Informatie Bodemloket
3. Samenvatting onderzoek 'Klijn 2017'

Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Terra milieu BV. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Terra milieu BV

1. Inleiding

In uw opdracht heeft Terra Milieu een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek conform NEN 5725) uitgevoerd op de ontwikkelingslocatie ‘Molenkade 2 te Leimuiden’.

Het gaat om twee percelen/ locaties waar de bestemming ‘agrarisch’ wordt gewijzigd naar ‘wonen’. De percelen hebben gezamenlijk een oppervlakte van ca. 700 m². Locatie A is zo’n 180 m² en locatie B is zo’n 520 m². Naar aanleiding van een geplande bestemmingsplanwijziging is de locatie onderzocht. De ligging van de onderzoeks-locaties is hieronder weergegeven.



Het doel van dit vooronderzoek is het verzamelen van relevante bodeminformatie over de locatie door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de omgevingsdienst West Holland middels archiefonderzoek.

Op basis van de verzamelde informatie kan, indien noodzakelijk, toekomstig veld- en chemisch bodemonderzoek correct worden voorbereid en kan een onderzoeks-hypothese voor een verkennend- en/of nader bodemonderzoek worden opgesteld.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725. Het vooronderzoek bestaat o.a. uit een dossieronderzoek bij de gemeente Kaag en Braassem en de omgevingsdienst (ODWH).

2.1 Bronnen

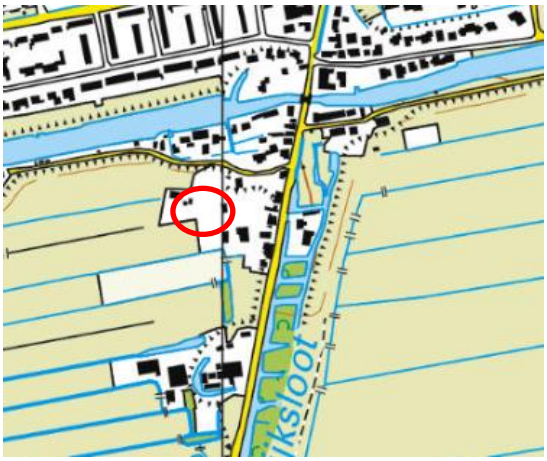
Ten behoeve van de te onderzoeken locatie is een beperkt vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het uitgevoerde vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale gegevens;
- Topotijdreis;
- Bodemkwaliteitskaart;
- Historisch onderzoek bij de gemeente/ omgevingsdienst;
- www.bodemloket.nl.

2.2 Bodemgebruik

Voormalig bodemgebruik
De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is in het verleden gebruikt voor agrarische doeleinden. Sinds 1950 is er bebouwing rondom de agrarische percelen aanwezig.

Situatie 1950



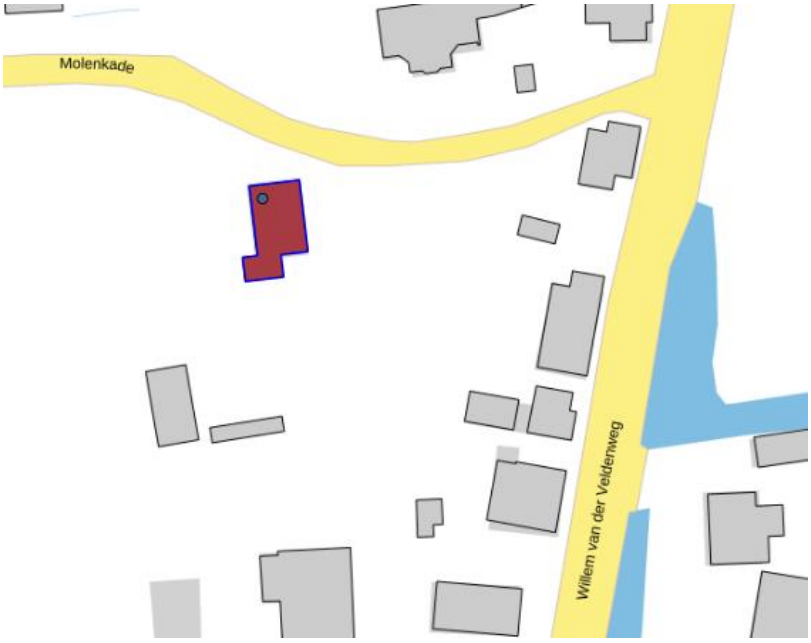
Situatie 2018

Bodemgebruik
De locatie is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden. De locatie zal in de toekomst in gebruik worden genomen voor woondoeleinden.

Op basis van de beschikbare informatie worden er geen boven- of ondergrondse tanks verwacht. De locatie is ook niet verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van explosieven.

2.3 BAG Viewer

Hieronder volgt een samenvatting van de informatie uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) ten behoeve van het adres Molenkade 2. De locaties waar de bestemming op veranderd betreffen de percelen Leimuiden A 3709, A 3710 en A 3711.



Resultaat
Molenkade 2 Leimuiden

Pand

ID	1884100000000598
Bouwjaar	2002
Status	Pand in gebruik

Verblijfsobject

ID	1884010000024203
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	143 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

ID	1884200000334325
Postcode	2451AZ
Huisnummer	2
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven

Openbareruimte

ID	1884300000000111
Naam	Molenkade
Status	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

ID	3541
Naam	Leimuiden
Status	Woonplaats aangewezen

Bronhouder

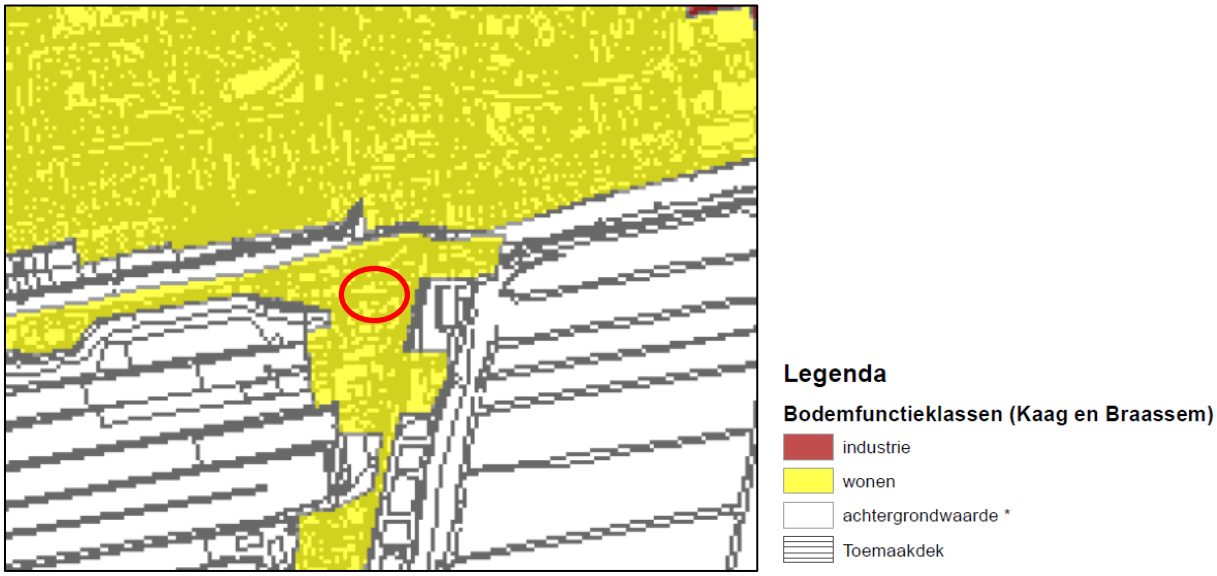
ID	1884
Naam	Kaag en Braassem

2.4 Bodemkwaliteit

Gemeente Kaag en Braassem heeft een bodemfunctieklassenkaart beschikbaar
Op basis van deze kaart blijken de onderzoekslocaties te vallen in de klasse ‘Wonen’.

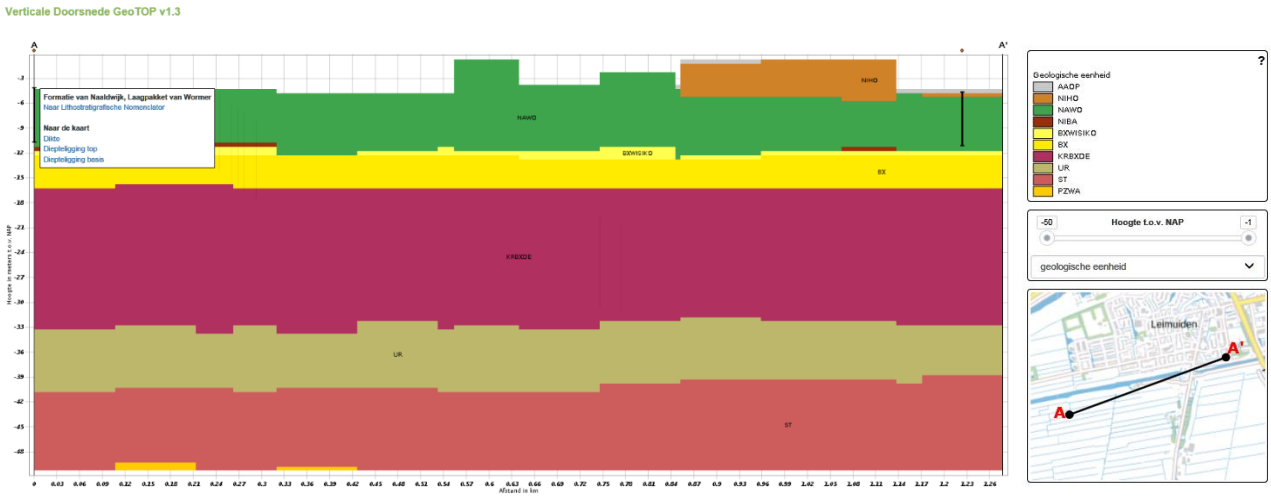
Om op locatie grond toe te mogen passen, moet de kwaliteit voldoen aan twee eisen:

- de kwaliteit moet gelijk of beter zijn dan de ontvangende bodem
- de kwaliteit moet gelijk of beter zijn dan de 'bodemfunctieklasse' op die plek



2.5 Bodemopbouw en archeologische verwachting

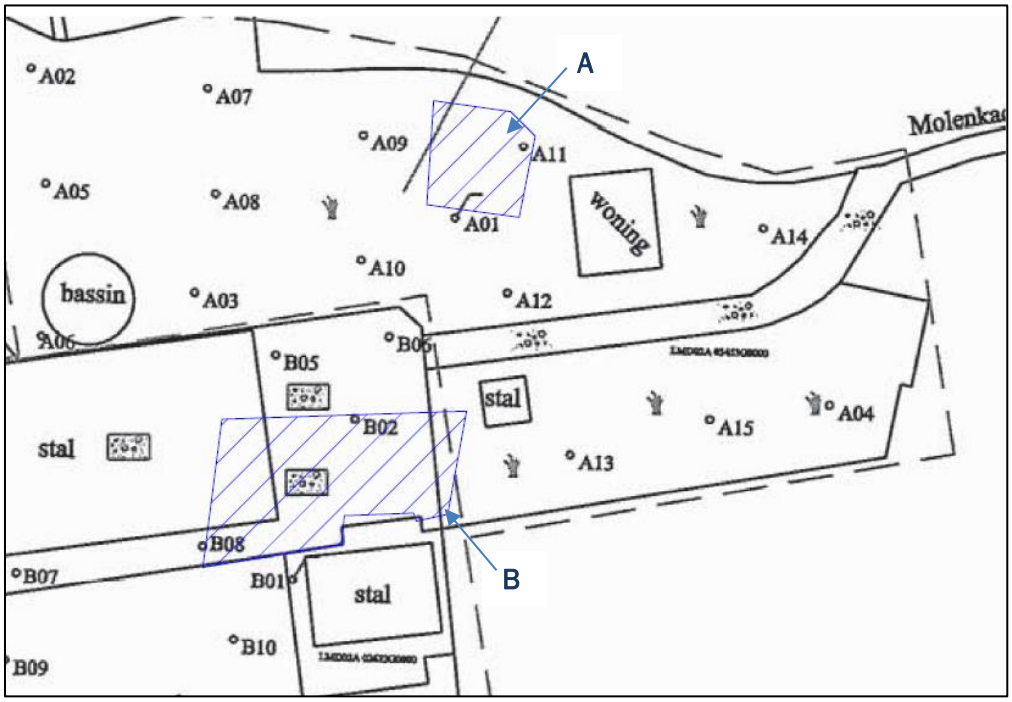
De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit de onderstaande laagopbouw. Meer informatie hierover is te vinden op de website;
https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen



2.6 Bodemloket en voorgaande onderzoeken

Uit het Bodemloket en het ODWH omgevingsloket wordt duidelijk dat er relevante informatie is met betrekking tot eerder uitgevoerde (bodem)onderzoeken op de onderzoekslocatie.
Er is een rapport beschikbaar van 'Klijn Bodemonderzoek B.V.' (Kenmerk: 712239, d.d. 23/11/2007). Dit is een grootschalig verkennend bodemonderzoek. De twee betreffende percelen liggen binnen de contour van het grootschalige onderzoek.

In bijlage 3 staat tevens onderstaande weergave opgenomen. In deze weergave zijn de betreffende percelen over het onderzoek van 2007 gelegd.
De meest relevante boringen ten aanzien van locatie A zijn; A01 (peilbuis) en A11. Voor het andere perceel (locatie B) zijn de boringen B01 (peilbuis), B02 en B08 het meest representatief.



Conclusie rapport 2007

De betreffende boringen zijn in 2007 in mengmonsters verwerkt, hieronder worden de analyseresultaten uit de mengmonsters opgesomd.

Deellocatie A

Mengmonsters AMM1 en AMM3	Conclusie	Eindoordeel
Bovengrond (0 - 5 m-mv)	Koper > AW Kwik > AW Lood > AW Zink > AW	Voldoende onderzocht
Ondergrond (0,5 - 2 m-mv)	Geen verhogingen	Voldoende onderzocht
Grondwater (A1)	Barium > SW	

Deellocatie B

Mengmonsters MMM2 en AMM3	Conclusie	Eindoordeel
Bovengrond (0 - 5 m-mv)	Nikkel > AW Zink > AW	Voldoende onderzocht
Ondergrond (0,5 - 2 m-mv)	Geen verhogingen	Voldoende onderzocht
Grondwater (A1)	Barium > SW	

Ter plaatse van beide locaties (A en B), waar een bestemmingsplanwijziging gepland staat, worden enkel verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en streefwaarde aangetroffen.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingsplanwijziging.
Op basis van de boorstaten van 2007 is er geen puin op de betreffende twee percelen/ locaties aangetroffen. Op de veldschets/ tekening van 2007 is echter zichtbaar dat perceel B ter plaatse van een reeds gesloopte stal en/ of een pad is gelegen. Het is onbekend in hoeverre de bodem verdacht is op puin/ asbest ter plaatse van deze locatie te verwachten is en of er in 2007 asbestverdachte dakbedekking op de stal heeft gelegen.

2.7 Asbestverdacht

Op grond van onderstaande basisinformatie wordt beoordeeld of de locatie als verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem moet worden beschouwd.

Vaststellen of sprake is van een asbestverdachte locatie
De volgende activiteiten of gebeurtenis moeten worden beschouwd als asbestverdacht:

- De eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigden en/of verwerken;
- De eventuele aanwezigheid in verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en/of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven bij boerderijen);
- De aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- Eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- De kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- De toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- De (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, dan wel afval van kassen op of in de bodem;
- Er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakt asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

De locaties zijn op basis van de informatie uit het voorafgaande bodemonderzoek niet direct verdacht op het aantreffen van puin in de bodem omdat in de boorstaten in 2007 geen puin is aangetroffen.
Op de veldschets/ tekening van 2007 is echter zichtbaar dat perceel B ter plaatse van een reeds gesloopte stal en/ of een pad is gelegen. Het is onbekend in hoeverre de bodem hier verdacht is op asbest in de bodem omdat niet meer te achterhalen is of er destijds asbestverdachte dakbedekking op de stal heeft gelegen.
Om dit volledig te kunnen uitsluiten moet een asbest in bodemonderzoek conform NEN5707 worden uitgevoerd.

3. Conclusie en aanbeveling

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocaties geen direct belastende bronnen of verdachte activiteiten worden verwacht.
Tijdens het voorgaande onderzoek uit 2007 zijn ter plaatse van beide locaties (A en B) enkel verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en streefwaarde aangetroffen.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Vermoedelijk betreffen dit standaard verhoogde waarden die in de omgeving voorkomen.
De locaties zijn op basis van de informatie uit het voorafgaande bodemonderzoek niet direct verdacht op het aantreffen van puin in de bodem omdat in de boorstaten in 2007 geen puin is aangetroffen. Op de veldschets/ tekening van 2007 is echter zichtbaar dat perceel B ter plaatse van een (reeds gesloopte) stal en/ of een pad is gelegen. Het is onbekend in hoeverre de bodem hier verdacht is op asbest in de bodem omdat niet meer te achterhalen is of er destijds asbestverdachte dakbedekking op de stal heeft gelegen.
Op basis van dit vooronderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingsplanwijziging.

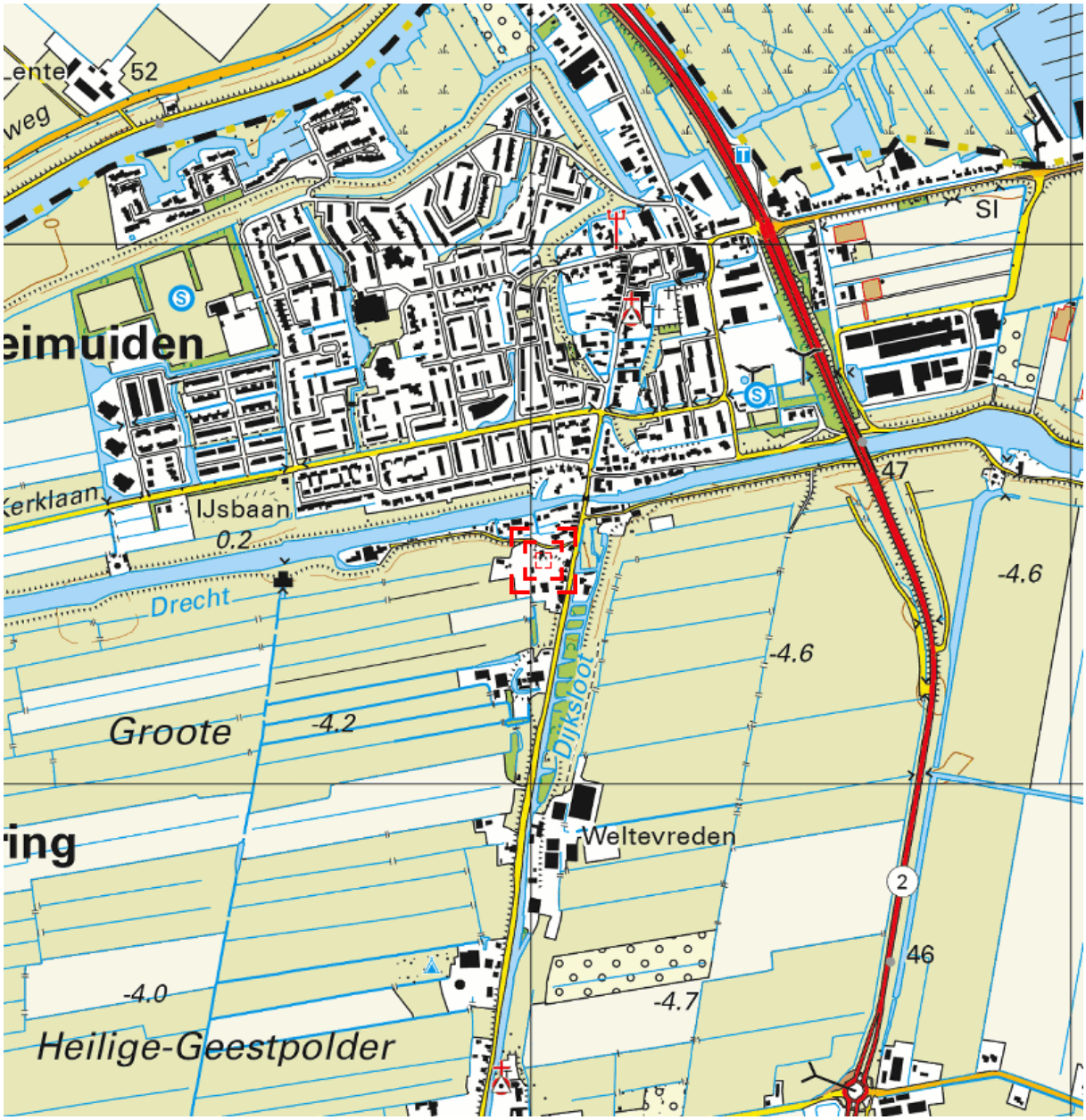
Aanbeveling
Indien er op verzoek van het bevoegd gezag (toch) een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden, dan betreft dit per deellocatie apart een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740. De verwachte strategie is ‘onverdacht’, ondanks de licht verhoogde achtergrondwaarden.
Middels dit vooronderzoek is niet volledig uit te sluiten dat er ter plaatse van ‘perceel B’ geen asbest is toegepast bij voormalige bebouwing (stal). Een asbest in bodem-onderzoek conform NEN5707 kan hierin meer duidelijkheid verschaffen.

Indien bij de toekomstige bouw-/ graafwerkzaamheden grond vrijkomt dient men rekening te houden met, in kwaliteit, verschillende partijen. Vrijkomende grond die van de locatie verwijderd wordt moet, conform de Regeling Bodemkwaliteit, gekeurd worden conform protocol 1001. Geadviseerd wordt de eventueel vrijkomende grond zoveel mogelijk op de locatie te hergebruiken, mits de kwaliteit dit toelaat.

Algemeen
Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de bodem en of funderingslagen onder de betonverharding en/of bebouwing. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. Terra Milieu BV acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocaties

Omgevingskaart Klantreferentie: 19-056



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Leimuiden A 3711
Molenkade 2, 2451AZ Leimuiden
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Molenkade
Molenkade
Molenkade
Molenkade
Molenkade 2
Willem van der Veldenweg

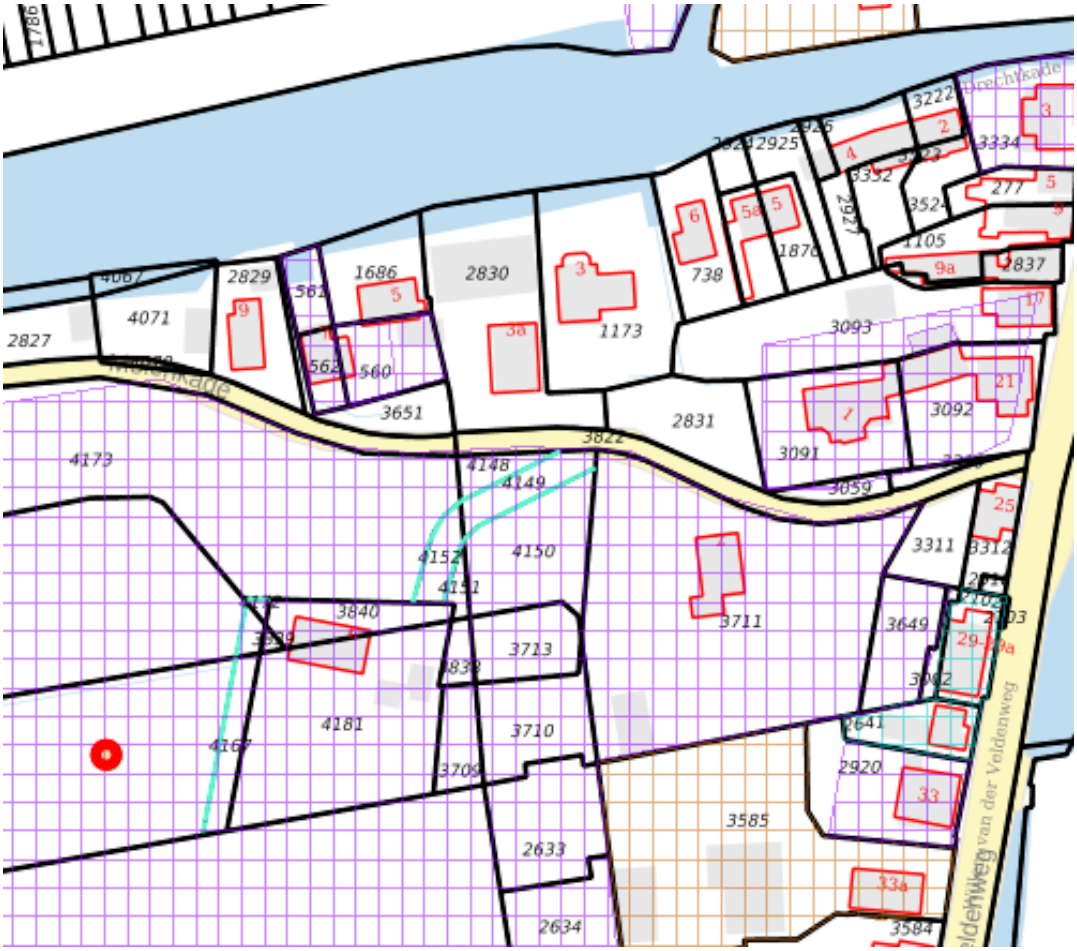
Bijlage 2. Omgevingsrapportage Bodemloket

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

ZH188400584
Molenkade 2

Datum: 14-02-2019



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl/

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Molenkade 2
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZH188400584
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA064500112
Adres:	Molenkade 2 2451AZ LEIMUIDEN
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst West-Holland

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	2007
dieseltank (bovengronds) (631301)	onbekend	2007

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennend onderzoek NEN 5740	Klijn Bodemonderzoek	712239	2007-11-23
Verkennend onderzoek NEN 5740	BLGG	505262.a	2000-12-07

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Omgevingsdienst West-Holland
Bodem Informatie Punt (BIP
Telefoonnummer: 071-4083100
E-mail: BIP@odwh.nl
Bodeminformatiemodule ODWH

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage 3. Samenvatting bodemonderzoek ‘Klijn 2017’

Op de volgende pagina’s worden de belangrijkste conclusies uit het rapport van ‘Klijn Bodemonderzoek B.V., Kenmerk: 712239, d.d. 23/11/2007)’ opgesomd.

RAPPORT

Verkennend bodemonderzoek
Molenkade 2 te Leimuiden.

Opdrachtgever	:	De Nederlandse Grondbeurs Helvoirtseweg 183-B 5263 EC VUGHT
Projectnummer	:	712239
Datum	:	23 november 2007
Auteur	:	ing. F.M. Bouma
Paraaf	:	.....

Klijn Bodemonderzoek B.V.
Oudlandseweg 1, 9682 XT Oostwold
Telefoon 0597 – 55 12 12
Fax 0597 – 55 16 11
Email info@klijnbv.com
Internet www.klijnbv.com

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van De Nederlandse Grondbeurs is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Molenkade 2 te Leimuiden.

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek vormt de geplande eigendomsoverdracht en de eventuele ontwikkeling van het terrein.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Klijn Bodemonderzoek B.V. is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2000", voor het uitvoeren van milieukundig bodemonderzoek, inclusief partijkeuringen conform het bouwstoffenbesluit en tevens volgens de "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, VKB protocollen 2001, 2002 en 2018".

Met betrekking tot onderhavig onderzoek verklaart Klijn Bodemonderzoek B.V. op geen enkele wijze in organisatorische, financiële of personele zin, betrokkenheid te hebben met de activiteiten van de opdrachtgever. De achterliggende gedachte hierbij is dat er geen "eigen" grond wordt onderzocht.

1.2. Opbouw

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- bodemgegevens (hoofdstuk 4);
- metingen en chemische analyses (hoofdstuk 5);
- samenvatting, toetsing van de gekozen onderzoekshypothese, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2. VOORONDERZOEK

(gebaseerd op NVN 5725)

Ten behoeve van het bodemonderzoek zijn (historische) gegevens verzameld met betrekking tot de onderzoekslocatie. Hiervoor zijn de onderstaande bronnen geraadpleegd:

- locatie-inspectie (d.d. 23 oktober 2007);
- informatie opdrachtgever;
- internetsite bodeminformatie (www.bodemloket.nl);
- Luchtfoto Atlas Provincie Zuid-Holland;
- Grondwaterkaart van Nederland;
- Topografische Atlas van Nederland (2002);
- kadastralekaart.

2.1. Achtergrondinformatie

De onderzoekslocatie ligt aan de Molenkade te Leimuiden en is kadastraal bekend als *Gemeente Leimuiden, sectie A , nrs. 2629, 2630, 2631, 2632, 2633 en 2634 en 3453 (ged.)*.Voor een topografisch overzicht van de locatie en omgeving verwijzen wij naar de tekening in bijlage 1, een tekening van de locatie is weergegeven in bijlage 2.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is de internetsite van het bodemloket geraadpleegd. Tevens is door Klijn Bodemonderzoek een locatie-inspectie uitgevoerd waarbij onder andere is gelet op verdachte plekken (zoals verkleuringen, brandplekken, olieopslag etc.), asbest op of in de bodem, asbestbeschoeiingen, verzakkingen en ophogingen. Op de internetsite en tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden met betrekking tot de onderzoekslocatie geconstateerd. Op het onderzoeksperceel is een agrarisch veebedrijf met kweekkassen gevestigd. Op het perceel bevinden zich een woning met stallen, mestopslagplaatsen, kuilopslagplaats, een bovengrondse olietank, een kas en een rolkas. De rest van de onderzoekslocatie is in gebruik als landbouwgrond. Het onderzoeksterrein heeft een oppervlakte van circa 40.000 m^2.

In de nabijheid van het onderzoeksperceel, Willem van der Veldenweg 21-23, zijn door respectievelijk NBM en Lexmond in 1993 en 1994 oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd. Verder is in het verleden melding gedaan van het in bedrijf hebben van een benzineservicestation en een scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf op de percelen Willem van der Veldenweg 29 en 31. Tevens zijn op de Molenkade 5 en 22 meldingen gedaan van het in bedrijf hebben van respectievelijk een transportbedrijf en een burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf. Ook zijn enkele dempingen in de omgeving bekend, exacte plaatsen hiervan zijn niet bekend.

2.2. Onderzoekshypothese

Conform de aanpak van de NEN 5740 dient, voorafgaand aan de uitvoering van het veld- en laboratoriumonderzoek, op basis van de verkregen informatie een hypothese te worden opgesteld. Het betreft hierbij een aanname met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de te onderzoeken locatie.

Op basis van de gestelde informatie met betrekking tot de historie en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt de onderzoekslocatie beschouwd als "niet-verdacht met verdachte deellocaties" ten aanzien van bodemverontreiniging. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is met stoffen in concentraties boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte. Bij verdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem verontreinigd is met stoffen in concentraties boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

Voor het toetsen van bovenstaande hypothese is de onderzoeksstrategie "onverdacht" uitgevoerd. Deze strategie is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA

Ten behoeve van dit onderzoek is een programma voor veld- en laboratoriumwerk opgesteld.

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de Nederlandse Eindnorm voor verkennend bodemonderzoek (NEN 5740). Het veldonderzoek is uitgevoerd volgens de SIKB Beoordelingsrichtlijn voor Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de Nederlandse Normen en Praktijk Richtlijnen (NEN en NPR) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

Gezien de grootte en de voormalige activiteiten die op het perceel zijn uitgevoerd is de locatie verdeeld in 6 deellocaties, te weten deellocatie A, B, C, D, E en F. De verdeling van het onderzoeksterrein in de ligging van de diverse deellocaties is weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

5.3. Toelichting analyseresultaten

Op basis van de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kan de bodemkwaliteit als volgt worden toegelicht:

Grond
Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen.

Deellocatie A
Analytisch zijn in het mengmonster van de bovengrond (MM1), ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood en zink aangetoond.

Analytisch is in het mengmonster van de bovengrond (MM2), ten opzichte van de streefwaarde, een verhoogd gehalte aan PAK aangetoond.

Analytisch zijn in MM3, mengmonster van de ondergrond, ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Deellocatie B
Analytisch is in het mengmonster van de bovengrond (MM1), ten opzichte van de streefwaarde, een verhoogd gehalte aan zink aangetoond.

Analytisch zijn in het mengmonster van de bovengrond (MM2), ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan nikkel en zink aangetoond.

Analytisch zijn in MM3, mengmonster van de ondergrond, ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Deellocatie C
Analytisch zijn in het mengmonster van de bovengrond (MM1), ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Analytisch zijn in het mengmonster van de bovengrond (MM2), ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood en zink aangetoond.

Analytisch zijn in MM3, mengmonster van de ondergrond, ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Deellocatie D
Analytisch zijn in het mengmonster van de bovengrond (MM1), ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan koper, kwik en lood aangetoond.

Analytisch zijn in het mengmonster van de bovengrond (MM2), ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood en zink aangetoond.

Analytisch zijn in MM3 en MM4, mengmonsters van de ondergrond, ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Deellocatie E
Analytisch zijn in het mengmonsters van de bovengrond (MM1 en MM2), ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood en zink aangetoond.

Analytisch zijn in MM3 en MM4, mengmonsters van de ondergrond, ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Deellocatie F
Analytisch zijn in het mengmonsters van de bovengrond (MM1, MM2 en MM3), ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood, nikkel en zink aangetoond.

Analytisch zijn in MM4 en MM5, mengmonsters van de ondergrond, ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan nikkel aangetoond.

De licht verhoogde gehalten met zware metalen en PAK hangen vermoedelijk samen met het langdurig menselijk gebruik van het terrein. In de bebouwde omgeving worden regelmatig dergelijke gehaltes aangetroffen.

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat bij analyse van mengmonsters de gehalten bij separate analyse van individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen uitvallen.

Grondwater
Analytisch liggen in het grondwater ter plaatse van de peilbuizen C01, E01, F01 en F02 de gehalten van alle geanalyseerde parameters beneden de streefwaarden en/of detectiegrens.

Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van de peilbuizen A01 en B01, ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan arseen aangetoond.

Analytisch is in het grondwater ter plaatse van peilbuis D01, ten opzichte van de streefwaarde, een verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond.

De licht verhoogde gehalte aan arseen en nikkel in het grondwater kunnen mogelijk worden toegeschreven aan de natuurlijke samenstelling van regionaal aanwezige sedimenten. In de loop der tijd is het sedimentmateriaal verweerd waarbij het aanwezige arseen en nikkel is uitgespoeld naar het grondwater, waar het momenteel als een van nature verhoogde achtergrondconcentratie wordt aangetroffen.

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) zijn niet afwijkend voor het plaatselijke bodemtype.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

6.1. Samenvatting

In opdracht van De Nederlandse Grondbeurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Molenkade te Leimuiden. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:
- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of PAK geconstateerd;
- Analytisch zijn in de ondergrond licht verhoogde gehalten aan nikkel geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan arseen en nikkel geconstateerd.

6.2. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie met verdachte deellocaties", juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen transactie van het onroerend goed, noch voor een eventuele toekomstige afgifte van een bouwvergunning in het kader van woon- en/of werkfuncties.

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond naar verwachting niet als schone grond kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan het Bouwstoffenbesluit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Bouwstoffenbesluit.

Voor grond welke op het perceel wordt toegepast gelden ons inziens, gezien de geringe overschrijdingen ten opzichte van de streefwaarden, geen gebruiksbeperkingen.

6.3. Slotopmerking

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is ernaar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Het uitgevoerde onderzoek is indicatief en een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van een onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

De conclusies zijn deels gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor ons, of die wij niet hebben kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Bijlage 2: Overzicht posities monsternamepunten

Klijn Bodemonderzoek	schaal: 1 : 1.000	formaat: A3
	datum: 19-11-2007	getekend: FB
		bijlage: 02
project: Molenkade 2 te Leimuiden	projectnummer: 712239	
Overzicht posities monstername punten		

0413 - 82 00 20

Terra Milieu
Postbus 72
5275 ZH Den Dungen

0413-820020
info@terramilieu.nl
www.terramilieu.nl

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek ‘Molenkade 2’ deelgebied A, Terra Milieu B.V., d.d. 8 juli 2020

TERRA MILIEU

Verkennend bodemonderzoek

Conform NEN 5740

Auteur:	Dhr. Ing. J.M.H. van Abeelen
Controle:	Dhr. Ing. T.M.W. van Breugel
Veldwerk:	Dhr. M. van Kordelaar Dhr. B. Brouwer Dhr. R. Uittenbogaard

Opdrachtgever: **Kuiper Compagnons**
Postbus 13042
3004 HA Rotterdam

Verkennend bodemonderzoek

Locatie:	Molenkade 2, Leimuiden
Projectnummer:	19-056_A
Datum:	8-7-2020

Terra Milieu
Postbus 72
5275 ZH Den Dungen

0413 - 82 00 20
info@terramilieu.nl
www.terramilieu.nl

Samenvatting

Ter plaatse van Molenkade 2 te Leimuiden is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Dit bodemonderzoek richt zich op deellocatie A. Er is tevens een onderzoek uitgevoerd ter plaatse van deellocatie B, dit is separaat onderzocht en gerapporteerd onder projectnummer 19-056_B.
Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 400 m^2 en is in gebruik voor agrarische doeleinden (en als kade/ dijklichaam). Naar aanleiding van de geplande bestemmingswijziging is de locatie onderzocht. Het doel van het onderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehaltes boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem geen verhogingen van de onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

De locatie kan niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

Inhoud

1. Inleiding 1
2. Vooronderzoek 2
3. Veldwerkzaamheden 3
   3.1 Onderzoeksstrategie 3
   3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond 3
   3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater 4
4. Analyseresultaten 5
   4.1 Toetsing analyseresultaten 5
   4.2 Interpretatie analyseresultaten 5
5. Conclusie en aanbevelingen 6

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek
Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725
Bijlage 4. Veldwerkverslag
Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)
Bijlage 6. Analysecertificaten
Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten
Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie
Bijlage 9. Certificaat

Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Terra milieu BV. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Terra milieu BV.

Terra Milieu BV werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau Bodemflex BV. Bodemflex BV voert onafhankelijk veldwerk uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Bodemflex BV heeft verder geen connecties met de opdrachtgever. Het veldwerk en de analyseresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.

1. Inleiding

In uw opdracht heeft Terra Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Molenkade 2 te Leimuiden. Dit bodemonderzoek richt zich op deellocatie A. Er is tevens een onderzoek uitgevoerd ter plaatse van deellocatie B, dit is separaat onderzocht en gerapporteerd onder projectnummer 19-056_B.

De locatie is in gebruik voor agrarische doeleinden (en als kade/ dijklichaam). De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. De situatie van het uitgevoerde bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 2.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de geplande bestemmings-wijziging van de locatie. Het doel van het bodemonderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehaltes boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725, het vooronderzoek is verder uitgewerkt in bijlage 3. Het vooronderzoek bestaat o.a. uit het opvragen van bodem-informatie bij de betreffende gemeente en/ of het digitale omgevingsloket. Voor de onderzoekslocatie is in februari 2019 reeds een uitgebreid historisch onderzoek uitgevoerd door Terra Milieu met kenmerk rapport: 19-056, d.d. 28-02-2019.

Onderzoekslocatie
De locatie is in het verleden in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. De locatie zal in de toekomst worden gebruikt voor woondoeleinden. Op de locatie is reeds een grootschalig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Klijn Bodemonderzoek BV (kenmerk rapport; 712239, d.d. 23-11-2007). Een aantal boringen van het groot-schalige onderzoek vallen binnen de huidige onderzoekslocatie. In de relevante boringen worden koper, kwik, lood en zink verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. In de ondergrond worden geen verhogingen van de onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. In het grondwater wordt barium verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

Omgeving onderzoekslocatie
De omgeving van de locatie is in gebruik voor agrarische- en woondoeleinden. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal van 100 meter) zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot de bodem.

Conclusie vooronderzoek
Op basis van het vooronderzoek worden ter plaatse van de onderzoekslocatie geen belastende bronnen of verdachte activiteiten verwacht. De locatie wordt dan ook als onverdacht beschouwd.

3. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. B. Brouwer, dhr. M. van Kordelaar en dhr. R. Uittenbogaard geregistreerd als erkend monsternemers van Bodemflex BV. Bodemflex is een onafhankelijk veldwerkbureau. Het certificaat is opgenomen in bijlage 9.

De veldwerkgegevens zijn opgenomen in bijlage 4, foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 8.

3.1 Onderzoeksstrategie

Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als onverdacht worden beschouwd. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd; Strategie voor een onverdachte locatie (ONV). Naar aanleiding van de oppervlakte van de onderzoekslocatie zijn de volgende boringen en analyses verricht

Opper-vlakte	Aantal boringen			Aantal analyses		
	0,5 m-mv	2,0 m-mv	Peilbuis	Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
<500m²	4	1	1	1	1	1
[1] De analyses van de grond worden aangeleverd conform het standaard pakket grond, inclusief Lutum&O.S. (AS3000); [2] De analyses van het grondwater worden aangeleverd conform het standaard pakket grondwater (AS3000).						

3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond

Het veldwerk ten behoeve van de monstername van de grond en het plaatsen van peilbuizen voor de monstername van het grondwater zijn uitgevoerd op 02-06-2020.

De grond is globaal opgebouwd uit matig tot sterk zandig, klei. De boorstaten van de boringen zijn opgenomen in bijlage 5. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk zijn de volgende bijzonderheden waargenomen:

Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke waarneming
B1	0 – 50	Sporen baksteen

De baksteensporen zijn niet als asbestverdacht beoordeeld. Uiteindelijk zijn de volgende grondmonsters samengesteld en aangeleverd ter analyse op een standaard pakket grond, incl. lutum + organische stof.

Monstercode	Traject (cm-mv)	Opgebouwd uit boringen	Zintuiglijke waarneming
MB1	0 – 50	B1+B2+B3+B4+B5+B6	-
MO1	50 – 200	B1+B2	-

3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater

Het veldwerk ten behoeve van de monstername van het grondwater is uitgevoerd op 11-06-2020 door R. Uittenbogaard van Bodemflex BV. Tijdens het uitvoeren van de grondwatermonstername en veldmetingen zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens de monstername van het grondwater zijn de onderstaande metingen verricht en onderstaande monster ter analyse aangeleverd.

Monstercode	Filterstelling (cm-mv)	GWS[1]	Ec (µS/cm)	pH	Temp.[2] (°C)	Troebelheid
B1	200 – 300	118	1800	7,1	13,0	8,6
[1] GWS: Grondwaterstand, [2] Temp.: Temperatuur						

4. Analyseresultaten

De analyses zijn uitgevoerd door een erkend laboratorium (geaccrediteerd conform AS3000), de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 6.

4.1 Toetsing analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, zoals deze zijn opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 en de Regeling bodemkwaliteit. De concentraties welke in het lab worden gemeten worden bij toetsing nog gecorrigeerd op basis van het gehalte aan lutum & organische stof. De getoetste analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 7.

Monstercode	Parameter	Overschrijding van[1]		
		Achtergrondwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
MB1	-			
MO1	-			

[1] De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de achtergrond-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in deze tabel weergegeven.

Monstercode	Parameter	Overschrijding van[1]		
		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
B1	Barium	170		

[1] De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de streef-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in deze tabel weergegeven.

4.2 Interpretatie analyseresultaten

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond geen verhogingen van de onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van barium ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

5. Conclusie en aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem geen verhogingen van de onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

De locatie kan niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

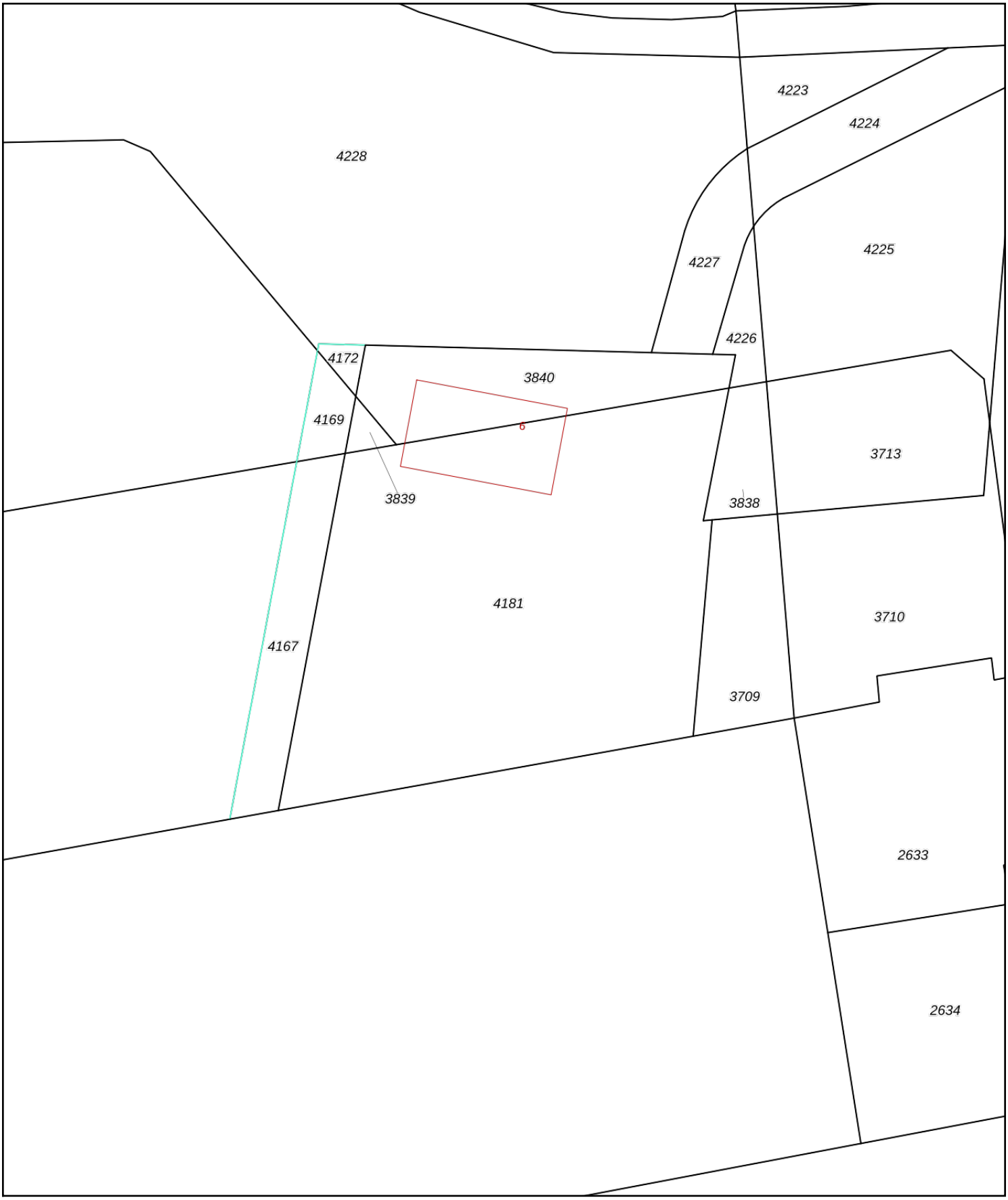
Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

Algemeen

Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het verkennend onderzoek is echter slechts een beperkt aantal boringen geplaatst en analyses ingezet. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, mogelijk dat de bodemopbouw / bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek. Het onderzoek is alleen ter plaatse van de directe omgeving van de bebouwing uitgevoerd, hierbij is het gedeelte van de locatie waar een beton- en of overige verhardingslagen worden aangetroffen niet onderzocht.

Op basis van dit bodemonderzoek kan ook geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de bodem en of funderingslagen onder de betonverharding en/of bebouwing. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.
Sinds juli 2019 is het een verplichting om bij grondverzet de grond te keuren op de aanwezigheid van PFAS. Momenteel is het nog niet verplicht deze parameters te analyseren tijdens een verkennend bodemonderzoek. Terra Milieu bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

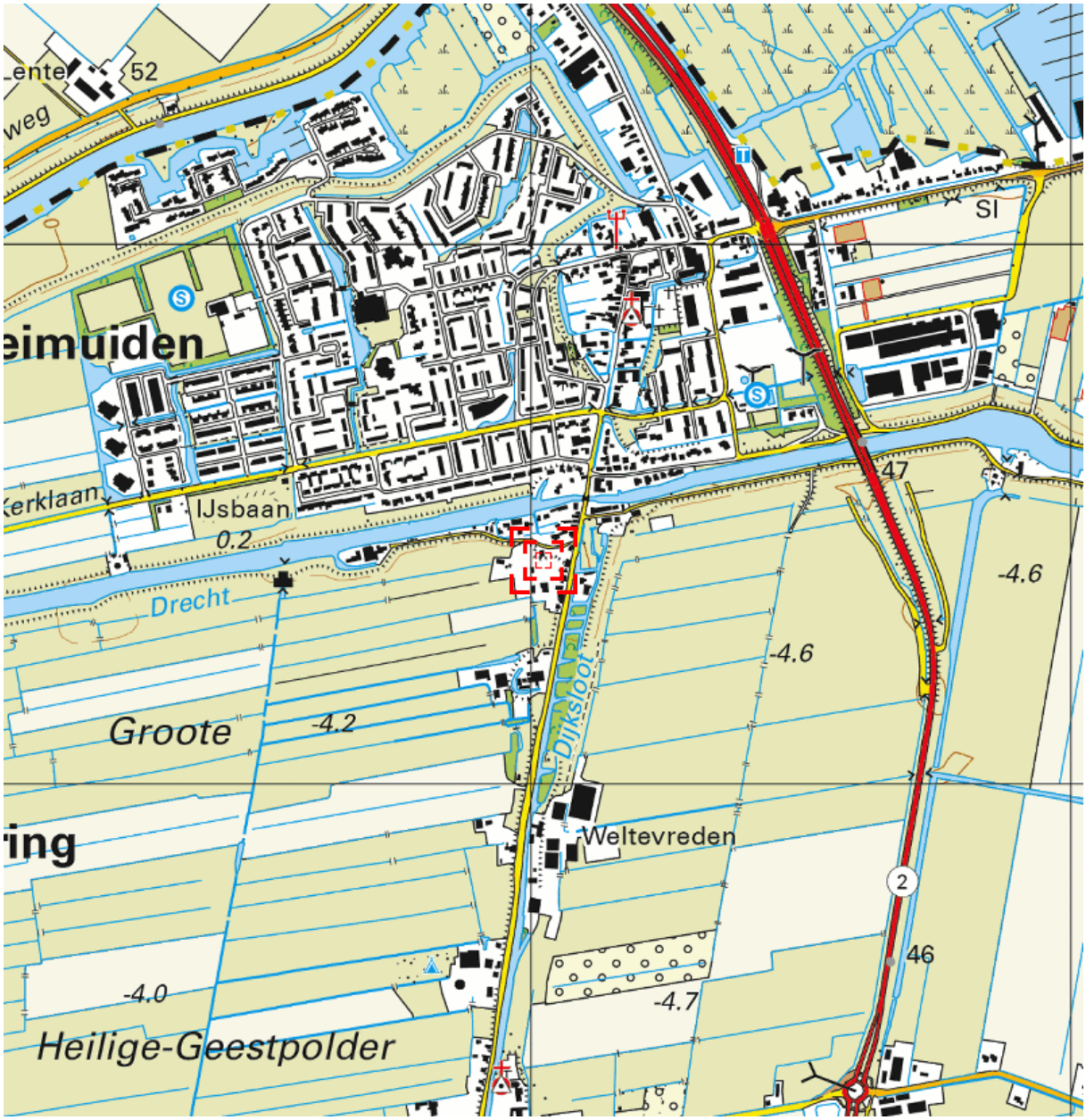
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leimuiden
Sectie	A
Perceel	4181

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Omgevingskaart Klantreferentie: 19-056



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Leimuiden A 3711
Molenkade 2, 2451AZ Leimuiden
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

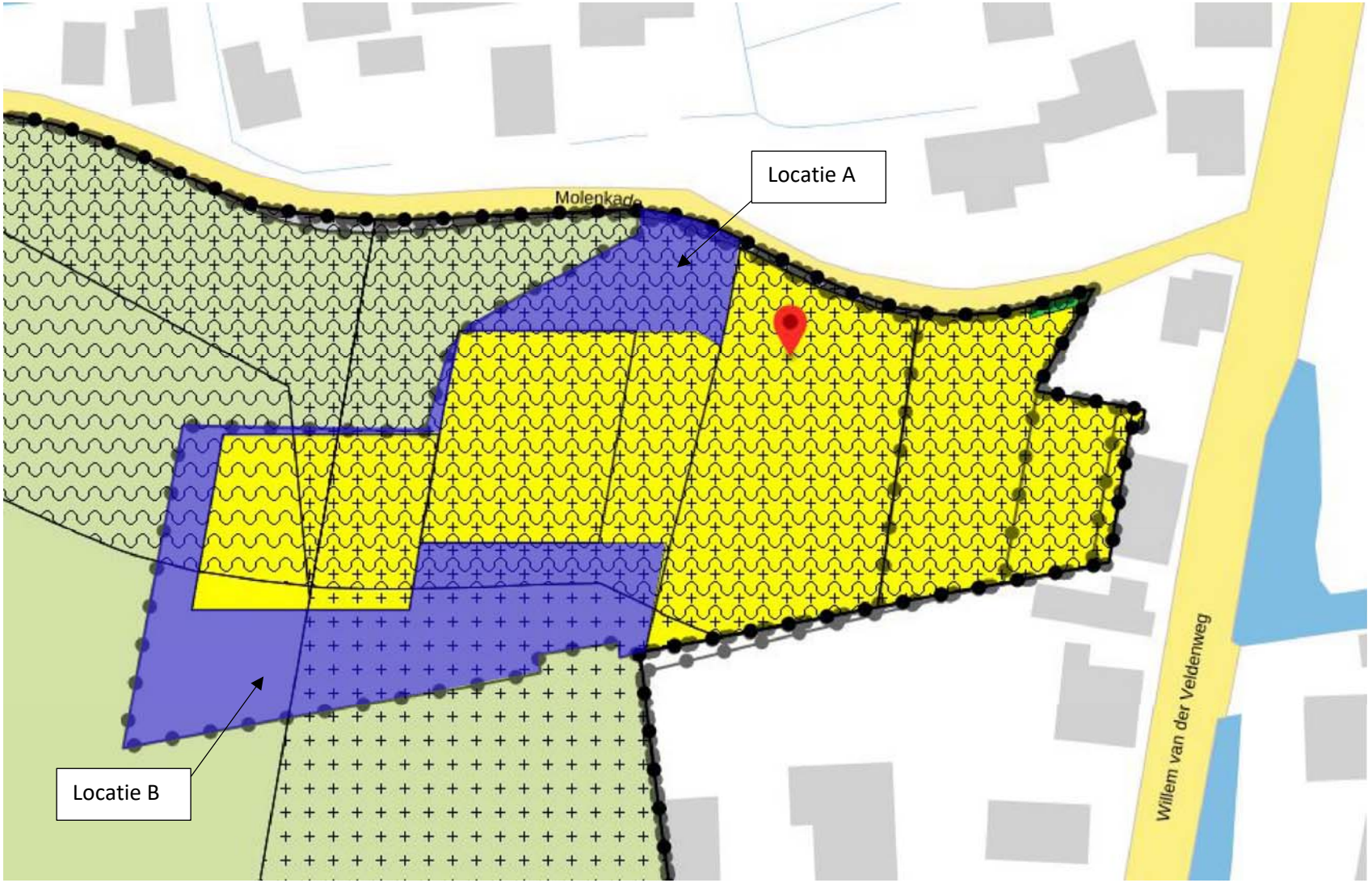
SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

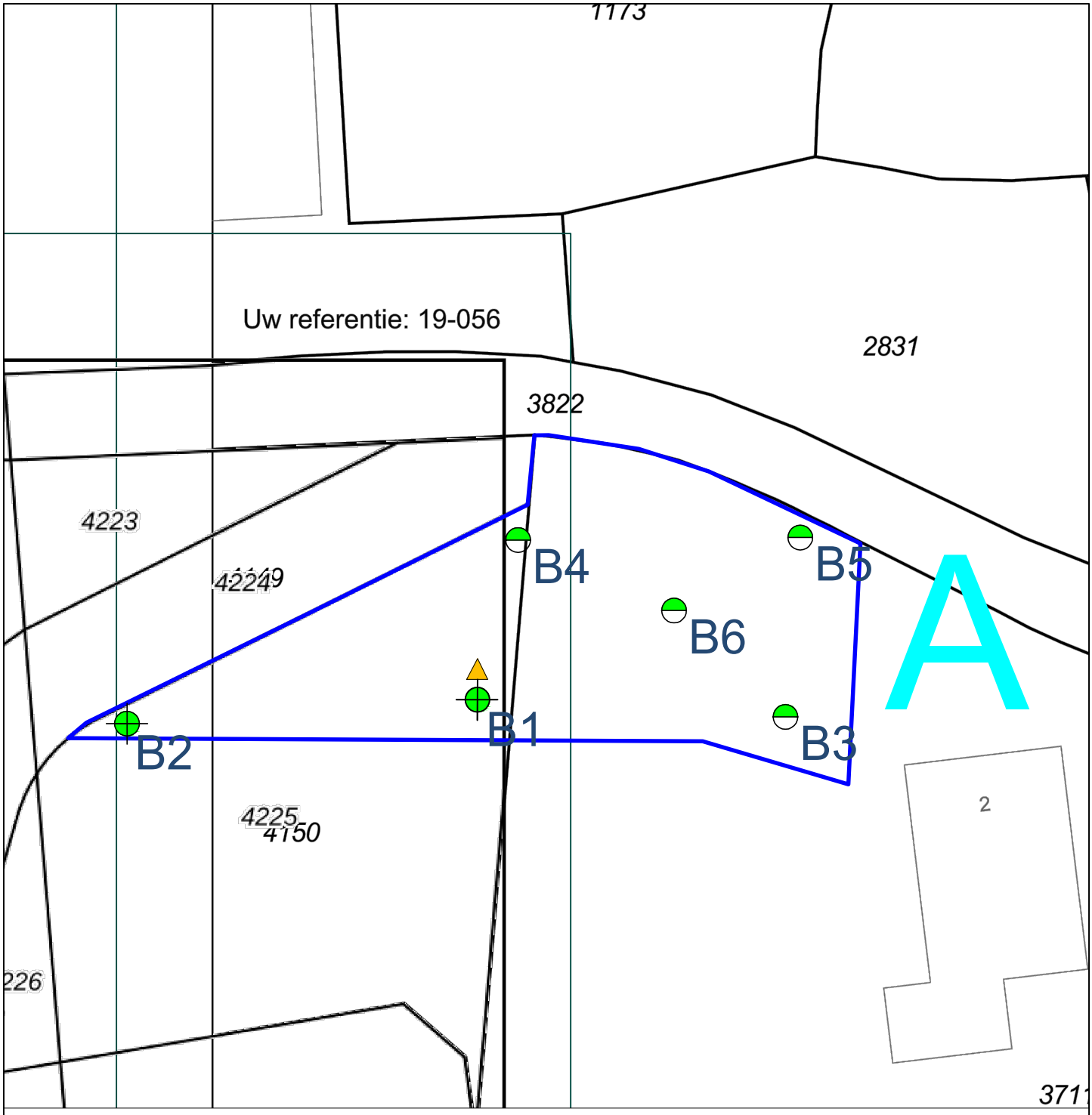
BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Drecht
Molenkade
Molenkade
Molenkade
Molenkade
Molenkade 2
Willem van der Veldenweg
Willem van der Veldenweg
Willem van der Veldenweg
Willem van der Veldenweg
Vriezeko


Locatie A
Molenkade
Willem van der Veldenweg
Locatie B

Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek



Uit deze tekening kan geen exacte maatvoering worden gehaald

0 3 m 15 m

Legenda

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring met peilbuis
- Analyse bovengrond
- Analyse ondergrond
- Niet geanalyseerd
- Analyse grond(water) <Achtergrond-/Streefwaarde
- Analyse grond(water) >Achtergrond-/Streefwaarde
- Analyse grond(water) >Tussenwaarde
- Analyse grond(water) >Interventiewaarde

N

TERRA MILIEU

Verkennend bodemonderzoek - Molenkade 2, Leimuiden

Opdrachtgever:	Kuiper Compagnons	Projectnummer: 19-056_A
Adres:	Van Nelleweg 3042	Kadastraal Sectie: -
Postcode, plaats:	3004 HA, Rotterdam	Schaal 1:300

FLEXIBEL, DESKUNDIG en TOEGANKELIJK
Postbus 72 ▮ 5275 ZH Den Dungen ▮ www.terramilieu.nl
Tel. 0413 82 00 20 ▮ Fax 0413 82 0025 ▮ info@terramilieu.nl

Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725

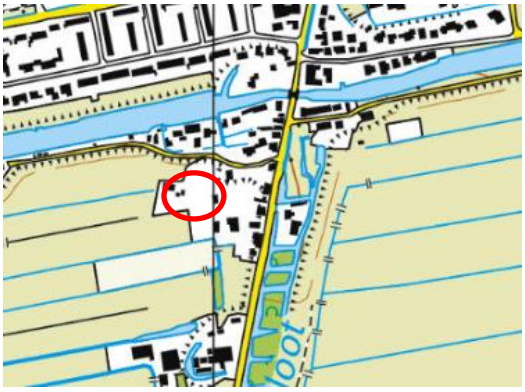
Op grond van de basisinformatie is beoordeeld dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Ten behoeve van de te onderzoeken locatie is een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het uitgevoerde vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale gegevens, topotijdreis;
- Bodemkwaliteitskaart;
- BAG-viewer;
- Bodemloket.

Voormalig bodemgebruik

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is in het verleden gebruikt voor agrarische doeleinden. Sinds 1950 is er bebouwing rondom de agrarische percelen aanwezig. De locatie is momenteel tevens in gebruik voor agrarische- en woon-doeleinden (tuin en kade). De locatie zal in de toekomst in gebruik worden genomen voor woondoeleinden.
Op basis van de beschikbare informatie worden er geen boven- of ondergrondse tanks verwacht. De locatie is ook niet verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van explosieven.

Situatie 1950

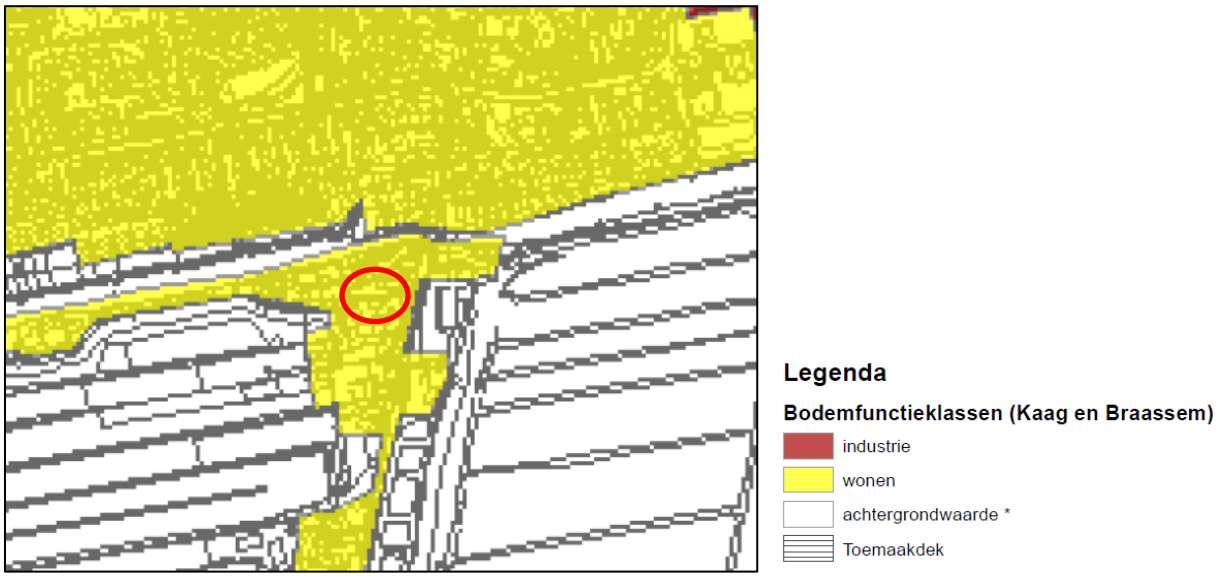


Situatie 2018

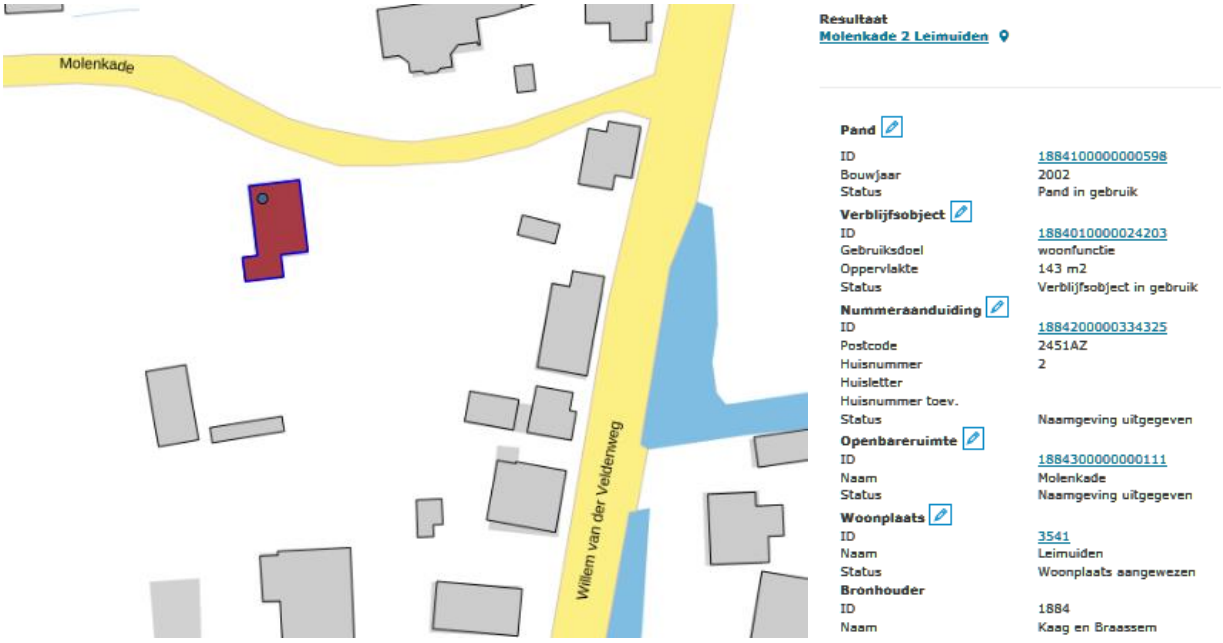
Bodemkwaliteitskaart

Gemeente Kaag en Braassem heeft een bodemfunctieklassenkaart beschikbaar
Op basis van deze kaart blijken de onderzoekslocaties te vallen in de klasse ‘Wonen’.

Om op locatie grond toe te mogen passen, moet de kwaliteit voldoen aan twee eisen:
- **de kwaliteit moet gelijk of beter zijn dan de ontvangende bodem**
- **de kwaliteit moet gelijk of beter zijn dan de 'bodemfunctieklasse' op die plek**

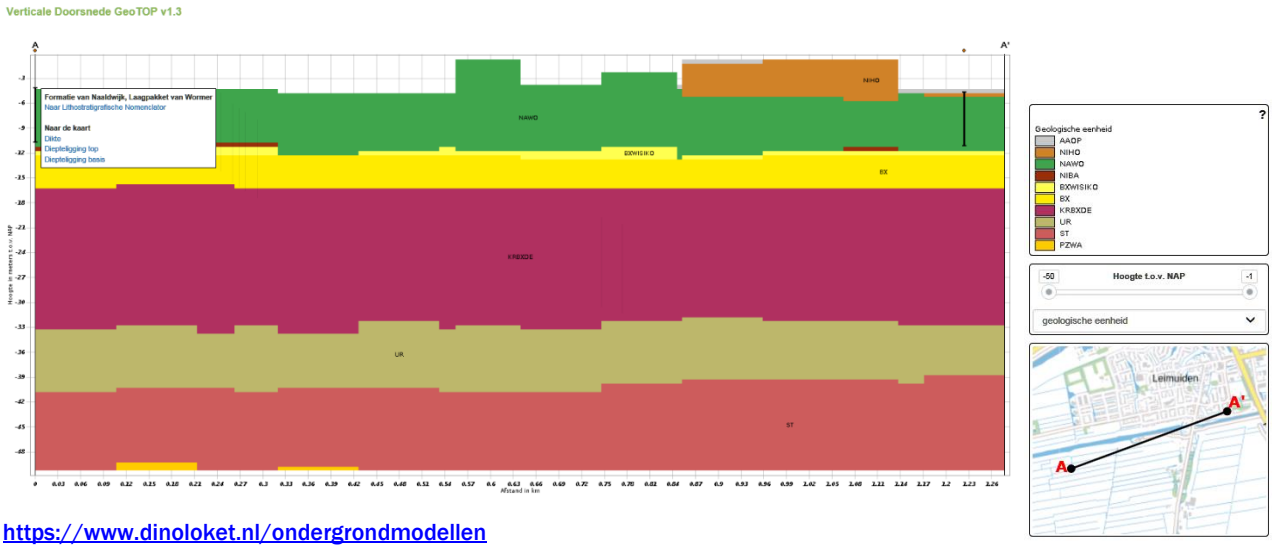


BAG-viewer



Bodemopbouw

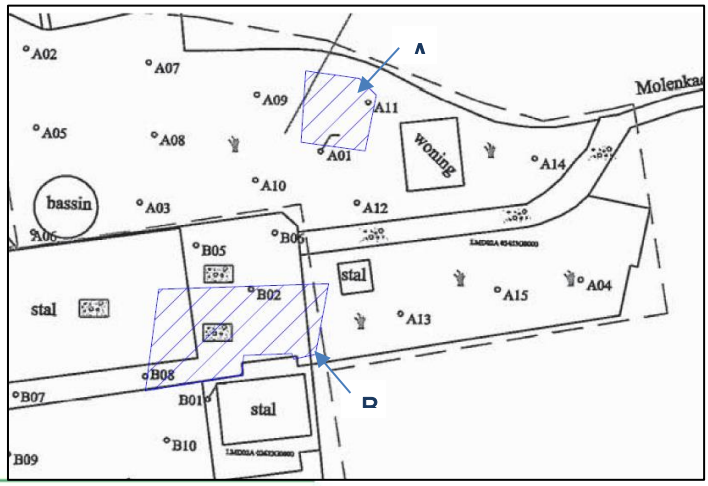
De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit de onderstaande laagopbouw. Meer informatie hierover is te vinden op de website;



https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen

Bodemloket en voorgaande onderzoeken

Uit het Bodemloket en het ODWH omgevingsloket wordt duidelijk dat er relevante informatie is met betrekking tot eerder uitgevoerde (bodem)onderzoeken op de onderzoekslocatie.
Er is een rapport beschikbaar van 'Klijn Bodemonderzoek B.V.' (Kenmerk: 712239, d.d. 23/11/2007). Dit is een grootschalig verkennend bodemonderzoek. De twee betreffende percelen liggen binnen de contour van het grootschalige onderzoek. De meest relevante boringen ten aanzien van locatie A zijn; A01 (peilbuis) en A11. Voor het andere perceel (locatie B) zijn de boringen B01 (peilbuis), B02 en B08 het meest representatief. Ter plaatse van de voormalige agrarische locatie heeft dat er in het verleden een bovengrondse tank gestaan, deze valt echter buiten de onderzoekslocatie.



Hieronder wordt een samenvatting de analyseresultaten uit de mengmonsters opgesomd.

Deellocatie A

Mengmonsters AMM1 en AMM3	Conclusie	Eindoordeel
Bovengrond (0 – 0,5 m-mv)	Koper > AW Kwik > AW Lood > AW Zink > AW	Voldoende onderzocht
Ondergrond (0,5 - 2 m-mv)	Geen verhogingen	Voldoende onderzocht
Grondwater (A1)	Barium > SW	

Deellocatie B

Mengmonsters MMM2 en AMM3	Conclusie	Eindoordeel
Bovengrond (0 – 0,5 m-mv)	Nikkel > AW Zink > AW	Voldoende onderzocht
Ondergrond (0,5 - 2 m-mv)	Geen verhogingen	Voldoende onderzocht
Grondwater (A1)	Barium > SW	

Ter plaatse van beide locaties (A en B), waar een bestemmingsplanwijziging gepland staat, worden enkel verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en streefwaarde aangetroffen.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingsplanwijziging.

Op basis van de boorstaten van 2007 is er geen puin op de betreffende twee percelen/ locaties aangetroffen. Op de veldschets/ tekening van 2007 is echter zichtbaar dat perceel B ter plaatse van een reeds gesloopte stal en/ of een pad is gelegen.
Het is onbekend in hoeverre de bodem verdacht is op puin/ asbest ter plaatse van deze locatie te verwachten is en of er in 2007 asbestverdachte dakbedekking op de stal heeft gelegen.

Asbestverdacht

Op grond van onderstaande basisinformatie wordt beoordeeld of de locatie als verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem moet worden beschouwd.

Vaststellen of sprake is van een asbestverdachte locatie
De volgende activiteiten of gebeurtenis moeten worden beschouwd als asbestverdacht:

- De eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigden en/of verwerken;
- De eventuele aanwezigheid in verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en/of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven bij boerderijen);
- De aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- Eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- De kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- De toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- De (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, dan wel afval van kassen op of in de bodem;
- Er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakt asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Deze locatie (locatie A) wordt niet als asbestverdacht beschouwd, aangezien geen van bovenstaande factoren van invloed zijn op de onderzoekslocatie. Het andere perceel (locatie B) wordt wel als verdacht gemarkeerd.

Bodemloket en/ of omgevingsloket

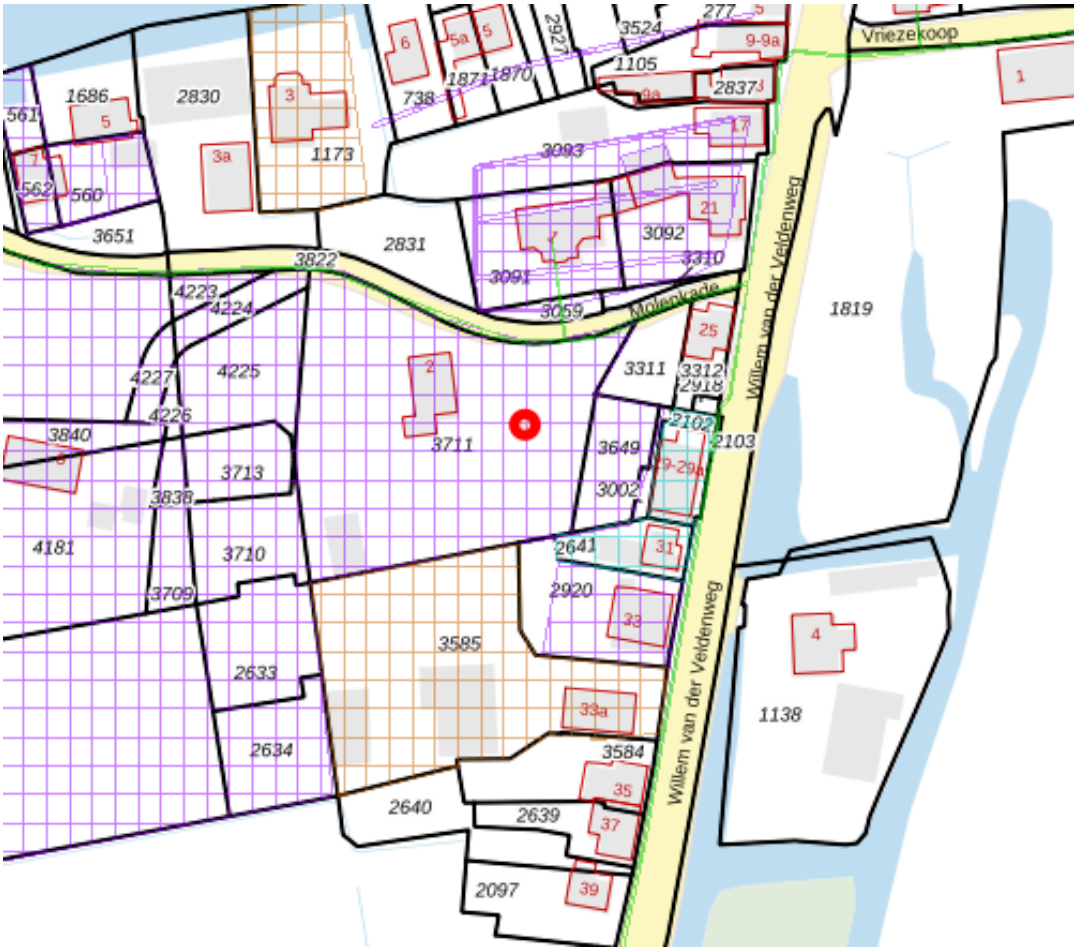
Hieronder volgt een samenvatting/ uitsnede van de beschikbare informatie uit het bodemloket.

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

ZH188400584
Molenkade 2

Datum: 18-06-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl/

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Molenkade 2
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZH188400584
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA064500112
Adres:	Molenkade 2 2451AZ LEIMUIDEN
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst West-Holland

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	2007
dieseltank (bovengronds) (631301)	onbekend	2007
wegfundering/wegverharding met puin (901002)	2015	huidig

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennend onderzoek NEN 5740	Klijn Bodemonderzoek	712239	2007-11-23
Verkennend onderzoek NEN 5740	BLGG	505262.a	2000-12-07

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Omgevingsdienst West-Holland
Bodem Informatie Punt (BIP
Telefoonnummer: 071-4083100
E-mail: BIP@odwh.nl
Bodeminformatiemodule ODWH

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage 4. Veldwerkverslag

Projectnummer:	19-056_~~1~~ A	**Datum:**	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Projectgegevens

Opdrachtgever:	Kuikper Compagnons	
Uitvoerende organisatie:	Bodemflex (EC-SIK-20284)	
Uitvoer veldwerk:	M. van Kordelaar + B. Brouwer	
Ondersteunend veldwerk:	-	
Begin- / eindtijd:	11.30	19.00
Aanleiding/doel:	Geplande ontwikkelingen op de locatie/ Het inzichtelijk maken van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie	

Onderzoekslocatie

Gegevens vooronderzoek:	Zie 'His, Terra Milieu 19-056'
Beschrijving locatie:	Gras
Overleg opdrachtgever:	~~Nee~~; Ja overleg met: eigenaar
Gegevens bekend:	(let op maak kopie!)
Verdachte activiteit/deellocatie:	Nee
(Half)verharding aanwezig:	Nee
Asbestverdachte materialen gebruikt bij bebouwing:	Nee / ja, aanvullend globale veldinspectie van de bodem op asbestverdachte materialen; .....
Bijzonderheden:	

Veiligheid

Standaard maatregelen:	Ja ~~/ Nee, aanvullende maatregelen~~
Veiligheidsmaatregelen:	Geen locatiespecifieke veiligheidsmaatregelen
Verkeersmaatregelen treffen:	Nee, ~~ja, pionnen/verkeersborden/dragen van signaalvesten~~
Taak-Risico-Analyse (TRA):	Standaard werkwijze
Toolbox benodigd:	~~Ja /~~ Nee

Kwaliteit

Werkzaamheden uitgevoerd onder procescertificaat, gebruik keurmerk:	Ja/~~nee~~
De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd, de monsternemer heeft geen connecties met de opdrachtgever:	Ja/~~nee~~

Bijlagen

Kaartje ligging / toegang locatie:	Zie bijlage
Gegevens vooronderzoek:	Bodemloket

Projectnummer:	19-056_1A	**Datum:**	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Uitgevoerd veldwerk (boringen)

Gebruikt boorsysteem:	Edelmanboor /		
Oppervlakte locatie:	200 m²		
Aantal boringen 0,5 m-mv:	4	**Aantal boringen 2,0 m-mv:**	1
Aantal peilbuizen:	1	**Overig .....**	

Logboek: Controle/kalibratie voor uitvoer veldwerk

pH/EC:	Kalibratie	Meetwaarde stabiel:	Ja/~~nee~~	Opm.: -
Troebelheidsmeter:	Kalibratie	Waarden tussen 19-22 NTU	Ja/~~nee~~	Opm.: -

Uitgevoerd veldwerk (grondwatermonstername)[1]

Peilbuisnummer	1				
Voorpomptijd (t) – minuten	t = 0	t = 5	t = 10	t = 15	t = 20
GWS tijdens voorpompen[2]	218	222	227	232	235
Verbruik werkwater:	5 L	Afgepompt volume:			
Kleur:	Helder	Bijzonderheden:		-	
Temp. (°C): 13	pH: 7,1	Ec: 1800	NTU: 8,6		

[1] *Indien gegevens niet zijn ingevuld, zijn deze in de veldwerkcomputer ingevoerd.*

[2] *Het verschil in grondwaterstand tussen t=0 (grondwaterstand begin en einde mag niet meer dan 50 cm bedragen.*

Overdracht monsters

Laboratorium:	~~Omegan~~/ Analytico (gekoeld aanleveren binnen 24u)
Analyses bovengrond:	1 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses ondergrond:	1 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses grondwater:	1 x Standaard grondwaterpakket

Kwaliteitscontrole veldwerk

	Naam	**Datum**	**Handtekening**
Projectleider:	J.v. Abeelen	11/6/20	
Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:			
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 1:	B. Steur Milieukundige	2-6-20	
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 2:	R. Uittenbogaard	11-6-20	

Projectnummer:	19-056_1A	Datum:	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Rapportage

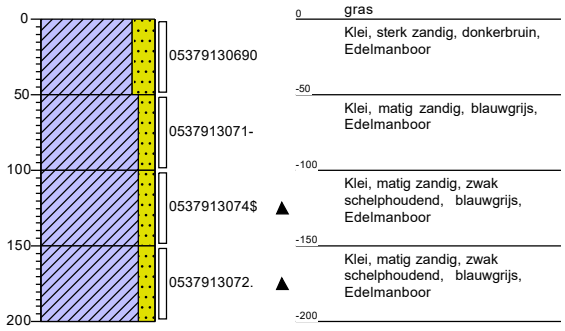
Het veldwerk wordt 'onafhankelijk' uitgevoerd door Bodemflex BV onder certificaat BRL-SIKB 2000 (vigerende versie) in combinatie met protocol 2001/ 2002 (vigerende versie). De analyses worden uitgevoerd door een 'Raad voor Accreditatie Testlaboratorium' Bodemflex BV heeft verder geen connecties met de opdrachtgever, welke het veldwerk en de analyseresultaten onafhankelijk zal rapporteren.
Het onderzoek wordt met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het onderzoek worden echter slechts een beperkt aantal boringen/gaten/sleuven geplaatst. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek zal worden uitgevoerd, nog steeds mogelijk dat de bodemopbouw/bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van het onderzoek. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. Bodemflex bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.
Het vooronderzoek wordt door de opdrachtgever (onder eigen certificaat) uitgevoerd en zal door de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld voorafgaand aan de werkzaamheden. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de volledigheid/ juistheid van verstrekte gegevens.
Klachtenprocedure: Mocht u als opdrachtgever een klacht hebben over de uitvoer van, afhandeling van of op een andere manier opmerkingen hebben met betrekking tot de uitvoer van veldwerk binnen de reikwijdte van ons certificaat (EC-SIK-10032) dient u deze in eerste instantie in te dienen bij de KAM-coördinator van Bodemflex en kunt u indien nodig in tweede instantie terecht bij onze certificatie-instelling (Normec Certification).
'Het procescertificaat van Bodemflex BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de hieronder aangevinkte activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever, die –in geval van monsters van grond of bouwstoffen voor nuttige toepassing- dan zelf erkend is volgens deze beoordelingsrichtlijn.'

Activiteiten	Opdrachtgever:	Bodemflex:
Vooronderzoek	X	O
Opstellen monsternameplan	X	O
Monstername	O	X
Veldwerkregistratie (waaronder veldwerkschets)	O	X
Overdracht monsters	O	X
Afwijkende koerier plannen (Anders dan Synlab/ Eurofins)	X	O

Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)

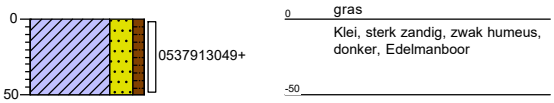
Boring: B2

Datum: 2-6-2020



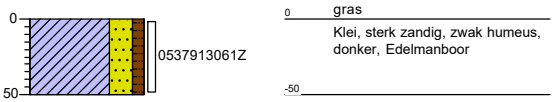
Boring: B3

Datum: 2-6-2020



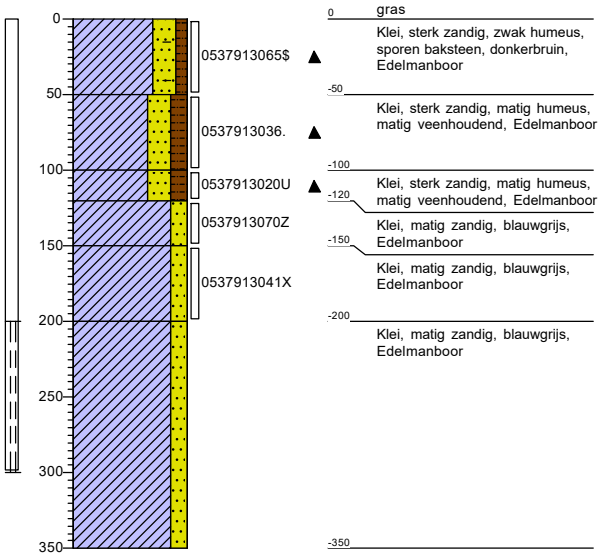
Boring: B4

Datum: 2-6-2020



Boring: B1

Datum: 2-6-2020

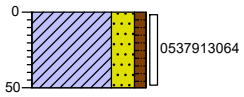


Projectnaam: Molenkade 2, Leimuiden

Projectcode: 19-056_A

Boring: B5

Datum: 2-6-2020



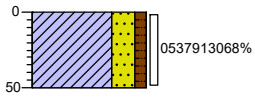
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, donker, Edelmanboor

-50

Boring: B6

Datum: 2-6-2020



0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, donker, Edelmanboor

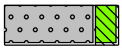
-50

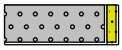
Projectnaam: Molenkade 2, Leimuiden

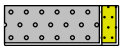
Projectcode: 19-056_A

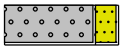
Legenda (conform NEN 5104)

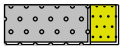
grind


Grind, siltig

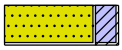

Grind, zwak zandig


Grind, matig zandig

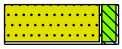

Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

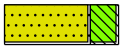
zand


Zand, kleïig

Zand, zwak siltig

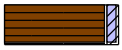

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen

Veen, mineraalarm

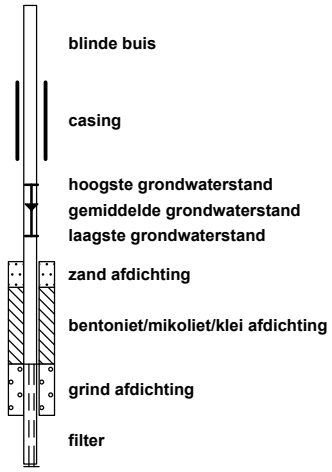

Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

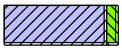
Veen, zwak zandig

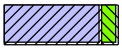
Veen, sterk zandig

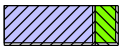
peilbuis

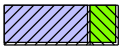


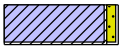
klei

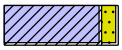

Klei, zwak siltig

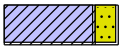

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

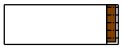

Klei, sterk zandig

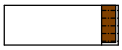
leem

Leem, zwak zandig

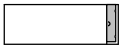
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

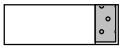

zwak humeus


matig humeus

sterk humeus


zwak grindig

matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

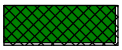
geroerd monster

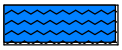
ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

Projectnaam: Molenkade 2, Leimuiden

Projectcode: 19-056_A

Bijlage 6. Analysecertificaten

Terra Milieu BV
T.a.v. Jurgen Van Abeelen
Industrieweg 7a
5275 ZH VUGHT
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 08-Jun-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020083739/1
Uw project/verslagnummer	19-056_A
Uw projectnaam	Molenkade 2, Leimuiden
Uw ordernummer	19-056A
Monster(s) ontvangen	03-Jun-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-056 A	Certificaatnummer/Versie	2020083739/1
Uw projectnaam	Molenkade 2, Leimuiden	Startdatum	03-Jun-2020
Uw ordernummer	19-056A	Rapportagedatum	08-Jun-2020/13:27
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	86.6	69.2
S	Organische stof	% (m/m) ds	5.3	1.4
	Gloeirest	% (m/m) ds	94	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	12.5	16.7
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	29	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.0	5.4
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	13	5.1
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.11	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	13
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	36	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	54	29
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.6	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MB1 B1 (0-50) B2 (0-50) B3 (0-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50)	02-Jun-2020	11396354
2	M01 B1 (120-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200)	02-Jun-2020	11396355

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-056 A	Certificaatnummer/Versie	2020083739/1
Uw projectnaam	Molenkade 2, Leimuiden	Startdatum	03-Jun-2020
Uw ordernummer	19-056A	Rapportagedatum	08-Jun-2020/13:27
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.085	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.11	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.084	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.080	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.096	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.72	0.35 [1)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MB1 B1 (0-50) B2 (0-50) B3 (0-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50)	02-Jun-2020	11396354
2	M01 B1 (120-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200)	02-Jun-2020	11396355

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020083739/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11396354	B2	1	0	50	0537913069	MB1 B1 (0-50) B2 (0-50) B3 (0-5
11396354	B3	1	0	50	0537913049	MB1 B1 (0-50) B2 (0-50) B3 (0-5
11396354	B4	1	0	50	0537913061	MB1 B1 (0-50) B2 (0-50) B3 (0-5
11396354	B1	1	0	50	0537913065	MB1 B1 (0-50) B2 (0-50) B3 (0-5
11396354	B5	1	0	50	0537913064	MB1 B1 (0-50) B2 (0-50) B3 (0-5
11396354	B6	1	0	50	0537913068	MB1 B1 (0-50) B2 (0-50) B3 (0-5
11396355	B1	4	120	150	0537913070	M01 B1 (120-150) B1 (150-200)
11396355	B1	5	150	200	0537913041	M01 B1 (120-150) B1 (150-200)
11396355	B2	2	50	100	0537913071	M01 B1 (120-150) B1 (150-200)
11396355	B2	3	100	150	0537913074	M01 B1 (120-150) B1 (150-200)
11396355	B2	4	150	200	0537913072	M01 B1 (120-150) B1 (150-200)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020083739/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020083739/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Terra Milieu BV
T.a.v. Teun Breugel
Industrieweg 7a
5275 ZH VUGHT
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 18-Jun-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020089109/1
Uw project/verslagnummer	19-056_A
Uw projectnaam	Molenkade 2, Leimuiden
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Jun-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-056 A	Certificaatnummer/Versie	2020089109/1
Uw projectnaam	Molenkade 2, Leimuiden	Startdatum	11-Jun-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Jun-2020/11:48
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Rick Uittenbogaard	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	170
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	5.9
S	Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	13
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	<10
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	B1 (200-300)	11-Jun-2020	11413500

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).
TESTEN RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-056 A	Certificaatnummer/Versie	2020089109/1
Uw projectnaam	Molenkade 2, Leimuiden	Startdatum	11-Jun-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Jun-2020/11:48
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Rick Uittenbogaard	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	12
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	B1 (200-300)	11-Jun-2020	11413500

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020089109/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11413500	B1	1	200	300	0680464160	B1 (200-300)
11413500	B1	2	200	300	0680464137	B1 (200-300)
11413500	B1	3	200	300	0800879347	B1 (200-300)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020089109/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020089109/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T12 Toetsing Wbb grond					
Analyse	Eenheid	RG	AW	TW	IW
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik, niet vluchtig (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer	19-056_A
Projectnaam	Molenkade 2, Leimuiden
Ordernummer	19-056A
Datum monstername	02-06-2020
Monsternemer	
Certificaatnummer	2020083739
Startdatum	03-06-2020
Rapportagedatum	08-06-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie							
Organische stof		5,3			1,4		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		12,5			16,7		
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	86,6	86,6		69,2	69,2	
Organische stof	% (m/m) ds	5,3	5,3		1,4	1,4	
Gloeirest	% (m/m) ds	94			97		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	12,5	12,5		16,7	16,7	
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	29	48,59		<20	19,12	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,1835	-	<0,20	0,1966	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4	6,545	-	5,4	7,28	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	13	18,22	-	5,1	7,002	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,11	0,1321	-	<0,050	0,0406	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	20,22	-	13	17,04	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	36	45,13	-	<10	8,661	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	54	79,2	-	29	39,38	-
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,962		<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,604		<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,604		<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	14,53		<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,6	18,11		<5,0	17,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,925		<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	46,23	-	<35	122,5	-
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0013		<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0013		<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0013		<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0013		<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0013		<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0013		<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0013		<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0092	-	0,0049	0,0245	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,085	0,085		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,084	0,084		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,08	0,08		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,096	0,096		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,72	0,715	-	0,35	0,35	-

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	11396354	MB1 B1 (0-50) B2 (0-50) B3 (0-50) B4 (0-50) B5 (0-50) B6 (0-50)	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	11396355	MO1 B1 (120-150) B1 (150-200) B2 (50-100) B2 (100-150) B2 (150-200)	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

-	kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T13 Wbb grondwater					
Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L				
m,p-Xyleen	µg/L				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L				
Naftaleen	µg/L	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
CKW (som)	µg/L				
Tribroommethaan	µg/L				630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	µg/L				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	50	50	325	600

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Uw projectnummer	19-056_A
Projectnaam	Molenkade 2, Leimuiden
Ordernummer	
Datum monstername	11-06-2020
Monsternemer	Rick Uittenbogaard
Certificaatnummer	2020089109
Startdatum	11-06-2020
Rapportagedatum	18-06-2020

Analyse	Eenheid	1	Oordeel
Metalen			
Barium (Ba)	µg/L	170	*
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	-
Kobalt (Co)	µg/L	5,9	-
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	-
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	-
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	-
Nikkel (Ni)	µg/L	13	-
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	-
Zink (Zn)	µg/L	<10	-
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Benzeen	µg/L	<0,20	-
Tolueen	µg/L	<0,20	-
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	-
o-Xyleen	µg/L	<0,10	
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	-
BTEX (som)	µg/L	<0,90	
Naftaleen	µg/L	<0,020	-
Styreen	µg/L	<0,20	-
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	-
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	-
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	-
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	-
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	-
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	
CKW (som)	µg/L	<1,6	
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	
Vinylchloride	µg/L	<0,10	-
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	-
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	-
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	12	
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	-
Extra parameters			
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L	0,77	

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11413500	B1 (200-300)

BoToVa Oordeel
Overschrijding Streefwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

-	kleiner dan of gelijk aan de Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 9. Certificaat

Terra Milieu BV werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau Bodemflex BV. Bodemflex BV voert het vooronderzoek en het veldwerk van Terra Milieu uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Bodemflex BV heeft geen connecties met de opdrachtgever.
Het vooronderzoek, veldwerk en de analyseresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.

Bodemflex

Normec ISO 9001 ISO 9001
Normec BRL SIKB 6000
Normec BRL SIKB 2000
Normec BRL SIKB 1000

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl

BRL SIKB 2000 Procescertificaat EC-SIK-20284

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Bodemflex B.V.

Vestiging(en):

Vught

Adres:	Industrieweg 7 A	Datum uitgifte:	18-11-2019
	5262 GJ VUGHT	Geldig tot:	19-07-2020
Telefoonnr:	0413-820027	Gecertificeerd sinds:	19-07-2011
E-mail :	info@bodemflex.nl	KvK-nummer:	70743134

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek

voor het toepassingsgebied:
Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen (versie 6.0)
Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters (versie 6.0)
Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek (versie 6.0)
Protocol 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem (versie 6.0)

Processpecificatie
Dit procescertificaat is op basis van BRL SIKB 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, versie 6.0, d.d. 1 februari 2018, overeenkomstig de in dit certificaat genoemde protocollen, afgegeven conform het Certificatiereglement van Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het uitgevoerde certificatieonderzoek dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat de door Bodemflex B.V. uitgevoerde processen bij voortduring voldoen aan de in dit procescertificaat vastgelegde processpecificaties en daarmee voldoet aan het voor de certificering geldende normdocument.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot de certificaathouder en, zo nodig, tot Normec Certification B.V.

Voor het Besluit bodemkwaliteit is de gecertificeerde organisatie een door de Minister van Infrastructuur en Waterstaat erkende organisatie, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Rijkswaterstaat directie Leefomgeving: www.bodemplus.nl.

A.E. Werkmeester

Normec Certification B.V. voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.

0413 - 82 00 20

Terra Milieu
Postbus 72
5275 ZH Den Dungen

0413-820020
info@terramilieu.nl
www.terramilieu.nl

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek ‘Molenkade 2’ deelgebied B, Terra Milieu B.V., d.d. 8 juli 2020

TERRA MILIEU

Verkennend bodemonderzoek

Conform NEN 5740 en NEN 5707

Auteur:	Dhr. Ing. J.M.H. van Abeelen
Controle:	Dhr. Ing. T.M.W. van Breugel
Veldwerk:	Dhr. M. van Kordelaar Dhr. B. Brouwer Dhr. R. Uittenbogaard
Opdrachtgever:	Kuiper Compagnons Postbus 13042 3004 HA Rotterdam

Verkennend bodemonderzoek

Locatie:	Molenkade 2, Leimuiden
Projectnummer:	19-056_B
Datum:	8-7-2020

Samenvatting

Ter plaatse van Molenkade 2 te Leimuiden is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een bodemonderzoek, naar asbest in bodem conform NEN 5707 uitgevoerd.
Dit bodemonderzoek richt zich op deellocatie B. Er is tevens een onderzoek uitgevoerd ter plaatse van deellocatie A, dit is separaat onderzocht en gerapporteerd onder projectnummer 19-056_A. Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald.

De locatie heeft een oppervlakte van circa 1.350 m^2 en is in gebruik voor agrarische- en woondoeleinden. Naar aanleiding van de bestemmingswijziging is de locatie onderzocht. Het doel van het onderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehaltes boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

De bodem is verdacht op het aantreffen van asbest in de bodem omdat er in het verleden gebouwen hebben gestaan met asbesthoudende dakbedekking en vanwege het aantreffen van puin in de bodem.

NEN 5740
Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van kwik, molybdeen, lood, zink en PAK ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium, molybdeen en nikkel ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

De locatie kan niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingsplanwijziging.

NEN 5707
Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat er zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest in de bodem wordt aangetroffen.

Inhoud

1. Inleiding 1
2. Vooronderzoek 2
3. Veldwerkzaamheden 3
   3.1 Onderzoeksstrategie 3
   3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond 4
   3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater 5
4. Analyseresultaten 6
   4.1 Toetsing analyseresultaten 6
   4.2 Interpretatie analyseresultaten 6
5. Conclusie 7

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek
Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725
Bijlage 4. Veldwerkverslag
Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)
Bijlage 6. Analysecertificaten
Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten
Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie
Bijlage 9. Certificaat

Alle rechten zijn uitdrukkelijk voorbehouden aan Terra milieu BV. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Terra milieu BV.

Terra Milieu BV werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau Bodemflex BV. Bodemflex BV voert onafhankelijk veldwerk uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Bodemflex BV heeft verder geen connecties met de opdrachtgever. Het veldwerk en de analyseresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.

1. Inleiding

In uw opdracht heeft Terra Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een bodemonderzoek, naar asbest in bodem conform NEN 5707 uitgevoerd. Dit bodemonderzoek richt zich op deellocatie B. Er is tevens een onderzoek uitgevoerd ter plaatse van deellocatie A, dit is separaat onderzocht en gerapporteerd onder projectnummer 19-056_A.

Voor de uitvoer van het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie bepaald.

NEN 5740
Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de geplande bestemmingsplan wijziging. Het doel van het bodemonderzoek is om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het grondwater in gehaltes boven respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden.

NEN 5707
Het doel van het onderzoek is om, met een relatief geringe inspanning, aan te tonen of er verontreinigende stoffen in de vorm van asbest in bodem aanwezig zijn.

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. De situatie van het uitgevoerde bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 2.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725, het vooronderzoek is verder uitgewerkt in bijlage 3. Het vooronderzoek bestaat o.a. uit het opvragen van bodem-informatie bij de betreffende gemeente en/ of het digitale omgevingsloket. Voor de onderzoekslocatie is in februari 2019 reeds een uitgebreid historisch onderzoek uitgevoerd door Terra Milieu met kenmerk rapport: 19-056, d.d. 28-02-2019.

Onderzoekslocatie

De locatie is in het verleden in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. De locatie zal in de toekomst worden gebruikt voor woondoeleinden. Op de locatie is reeds een grootschalig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Klijn Bodemonderzoek BV (kenmerk rapport; 712239, d.d. 23-11-2007). Een aantal boringen van het groot-schalige onderzoek vallen binnen de huidige onderzoekslocatie. In de relevante boringen worden koper, kwik, lood en zink verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. In de ondergrond worden geen verhogingen van de onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. In het grondwater wordt barium verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

Omgeving onderzoekslocatie

De omgeving van de locatie is in gebruik voor agrarische- en woondoeleinden. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie (straal van 100 meter) zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot de bodem.

Conclusie vooronderzoek
Op basis van het vooronderzoek worden ter plaatse van de onderzoekslocatie geen belastende bronnen of verdachte activiteiten verwacht. De locatie wordt dan ook als onverdacht beschouwd.

De locatie kan als verdacht op het voorkomen van asbest (plaatmateriaal) worden beschouwd door het aantreffen van puin in de bodem. In het verleden hebben er tevens gebouwen gestaan met asbestverdachte dakbedekking. Deze gebouwen zijn ondertussen van de locatie verwijderen waarbij voorafgaand het asbest van de daken is gesaneerd. De wijze van bodembelasting is verontreiniging van het maaiveld. De bodembelasting van asbest is vermoedelijk diffuus aanwezig zonder een duidelijke kern.

3. Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. B. Brouwer, dhr. M. van Kordelaar en dhr. R. Uittenbogaard geregistreerd als erkend monsternemers van Bodemflex BV. Bodemflex is een onafhankelijk veldwerkbureau. Het certificaat is opgenomen in bijlage 9.

De veldwerkgegevens zijn opgenomen in bijlage 4, foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 8.

3.1 Onderzoeksstrategie

NEN 5740

Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als onverdacht worden beschouwd. Tijdens het verkennend bodemonderzoek is de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd; Strategie voor een onverdachte locatie (ONV). Naar aanleiding van de oppervlakte van de onderzoekslocatie zijn de volgende boringen en analyses verricht.

Opper-vlakte (m^2)	Aantal boringen			Aantal analyses		
	0,5 m-mv	2,0 m-mv	Peilbuis	Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
<1.500	6	1	1	1	1	1
[1] De analyses van de grond worden aangeleverd conform het standaard pakket grond, inclusief Lutum&O.S. (AS3000); [2] De analyses van het grondwater worden aangeleverd conform het standaard pakket grondwater (AS3000).						

NEN 5707

Op basis van het vooronderzoek kan de locatie als verdacht worden beschouwd. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt < 1.500 m^2. Uitgaande van een verdachte locatie wordt conform de NEN 5707 de onderzoeksstrategie "verdachte actuele contactzone, diffuse bodembelasting, geen duidelijke kern, heterogene verdeling" gehanteerd:

Opper-vlakte (m^2)	Aantal sleuven/gaten en boringen		Aantal analyses		
	0,5 m-mv	Boring 2,0 m-mv	Bovengrond	Ondergrond	Plaatmateriaal
<1.500	6	2	1	-	-
[1] De analyses van de grond worden aangeleverd conform pakket asbest in grond NEN5898					

3.2 Veldwerk ten behoeve van de grond

Het veldwerk ten behoeve van de monstername van de grond en het plaatsen van peilbuizen voor de monstername van het grondwater zijn uitgevoerd op 02-06-2020.

De grond is globaal opgebouwd uit matig fijn, zwak siltig zand. De boorstaten van de boringen zijn opgenomen in bijlage 5. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk zijn de volgende bijzonderheden waargenomen:

Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke waarneming
B1	0 – 50	Zwak puinhoudend
B4	0 – 50	Zwak puinhoudend
B5	50 – 100	Zwak puinhoudend

Plaatselijk wordt een puinpad aangetroffen welke zintuigelijk is beoordeeld op asbest middels een asbestgat. Hier wordt geen asbest aangetroffen.
Uiteindelijk zijn de volgende grondmonsters samengesteld en aangeleverd ter analyse op een standaard pakket grond, incl. lutum + organische stof.

Monstercode	Traject (m-mv)	Opgebouwd uit boringen	Zintuiglijke waarneming
B1	0 – 50	B1	Zwak puinhoudend
MB1	0 – 50	B2+B6+B7+B8	-
MO1	0 – 50	B1+B2	-

NEN 5707
Het maaiveld is d.d. 02-06-2020 steekproefsgewijs geïnspecteerd, waarbij werd voldaan aan onderstaande randvoorwaarden. Hierna is het verkennend onderzoek naar asbest in bodem uitgevoerd. Tijdens het uitvoeren van het veldwerk zijn 6 gaten (30x30x50cm) gegraven. In deze gaten zijn 2 boringen tot een diepte van 2,0 m-mv geplaatst.

Voordat een visuele inspectie van het maaiveld kan worden uitgevoerd, moet worden voldaan aan een aantal randvoorwaarden, namelijk:

- Het maaiveld moet vrij inspecteerbaar zijn;
- Het maaiveld moet droog, vorstvrij zijn en er mag geen sneeuw aanwezig zijn;
- Minimaal 25% van het te inspecteren maaiveld moet vrij zijn van objecten, vegetatie en plassen;
- Er mag niet meer dan 10 mm/u regen vallen;
- Er mag geen neerslag in de vorm van hagel of sneeuw vallen;
- De inspectie mag niet tussen zonsondergang en zonsopkomst;
- Er mag door mist niet een zicht van minder dan 50 meter zijn opgetreden.

Er is een monster is samengesteld uit de gaten: G1+G4+G6+G7+G8.

Monstercode (Grond)	Asbestgaten
MMA	G1+G4+G6+G7+G8.

3.3 Veldwerk ten behoeve van het grondwater

Het veldwerk ten behoeve van de monstername van het grondwater is uitgevoerd op 11-06-2020 door R. Uittenbogaard van Bodemflex BV. Tijdens het uitvoeren van de grondwatermonstername en veldmetingen zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Tijdens de monstername van het grondwater zijn de onderstaande metingen verricht en onderstaande monsters ter analyse aangeleverd.

Monstercode	Filterstelling (cm-mv)	GWS[1]	Ec (µS/cm)	pH	Temp.[2] (°C)	Troebelheid
B1	250 – 350	110	800	7,1	13,0	7,3
[1] GWS: Grondwaterstand, [2] Temp.: Temperatuur						

4. Analyseresultaten

De analyses zijn uitgevoerd door een erkend laboratorium (geaccrediteerd conform AS3000), de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 6.

4.1 Toetsing analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, zoals deze zijn opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 en de Regeling bodemkwaliteit. De concentraties welke in het lab worden gemeten worden bij toetsing nog gecorrigeerd op basis van het gehalte aan lutum & organische stof. De getoetste analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage 7.

Monstercode	Parameter	Overschrijding van[1]		
		Achtergrondwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
B1	Kwik Molybdeen Lood Zink PAK	0,17 1,7 85 100 1,8		
MB1	-			
MO1	-			

[1] De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de achtergrond-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Monstercode	Parameter	Overschrijding van[1]		
		Streefwaarde	Tussenwaarde	Interventiewaarde
B1				

[1] De geanalyseerde concentraties van de parameters welke verhoogd ten opzichte van de streef-, tussen- of interventiewaarde worden aangetroffen zijn in deze tabel weergegeven.

4.2 Interpretatie analyseresultaten

NEN 5740

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond verhogingen van kwik, molybdeen, lood, zink en PAK ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. Over de milieuhygiënische kwaliteit van het puin kunnen geen uitspraken worden gedaan.
In het grondwater worden verhogingen van barium, molybdeen en nikkel ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

NEN 5707

In onderstaande tabel zijn de aangetroffen concentraties (grondmonsters) aan asbest weergegeven. Zintuigelijk en analytisch wordt er geen asbest aangetroffen.

Monstercode (Grond)	Concentratie (mg/kg ds.)
MMA	<0,4

5. Conclusie

NEN 5740

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van kwik, molybdeen, lood, zink en PAK ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen.

In het grondwater worden verhogingen van barium, molybdeen en nikkel ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

De locatie kan niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingsplanwijziging.

NEN 5707

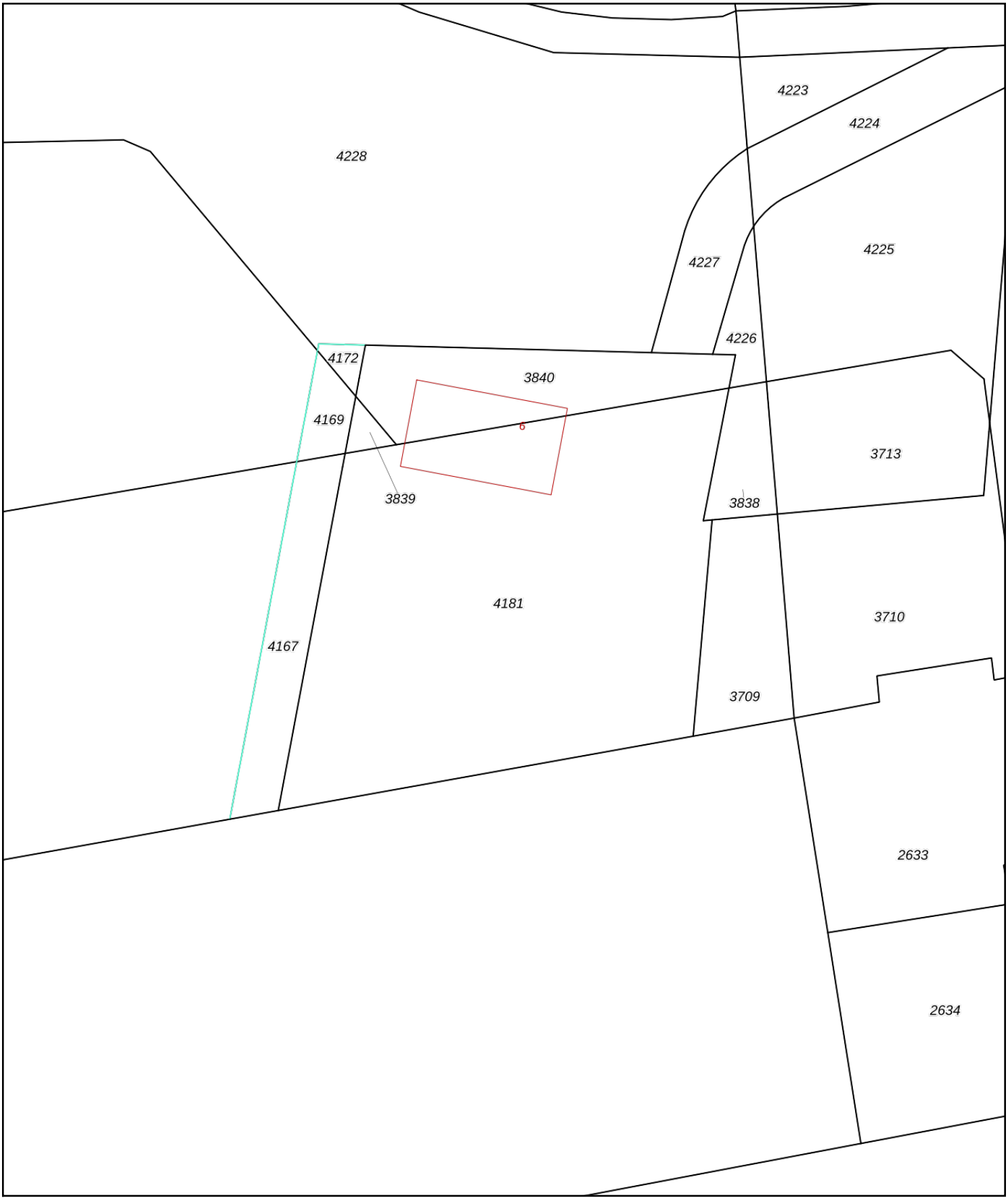
Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat er zowel zintuigelijk als analytisch geen asbest in de bodem wordt aangetroffen.

Algemeen

Het onderzoek is met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het verkennend onderzoek is echter slechts een beperkt aantal boringen geplaatst en analyses ingezet. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, mogelijk dat de bodemopbouw / bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek. Het onderzoek is alleen ter plaatse van de directe omgeving van de bebouwing uitgevoerd, hierbij is het gedeelte van de locatie waar een beton- en of overige verhardingslagen worden aangetroffen niet onderzocht.

Op basis van dit bodemonderzoek kan ook geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de bodem en of funderingslagen onder de betonverharding en/of bebouwing. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.
Sinds juli 2019 is het een verplichting om bij grondverzet de grond te keuren op de aanwezigheid van PFAS. Momenteel is het nog niet verplicht deze parameters te analyseren tijdens een verkennend bodemonderzoek. Terra Milieu bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.

Bijlage 1. Ligging onderzoekslocatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

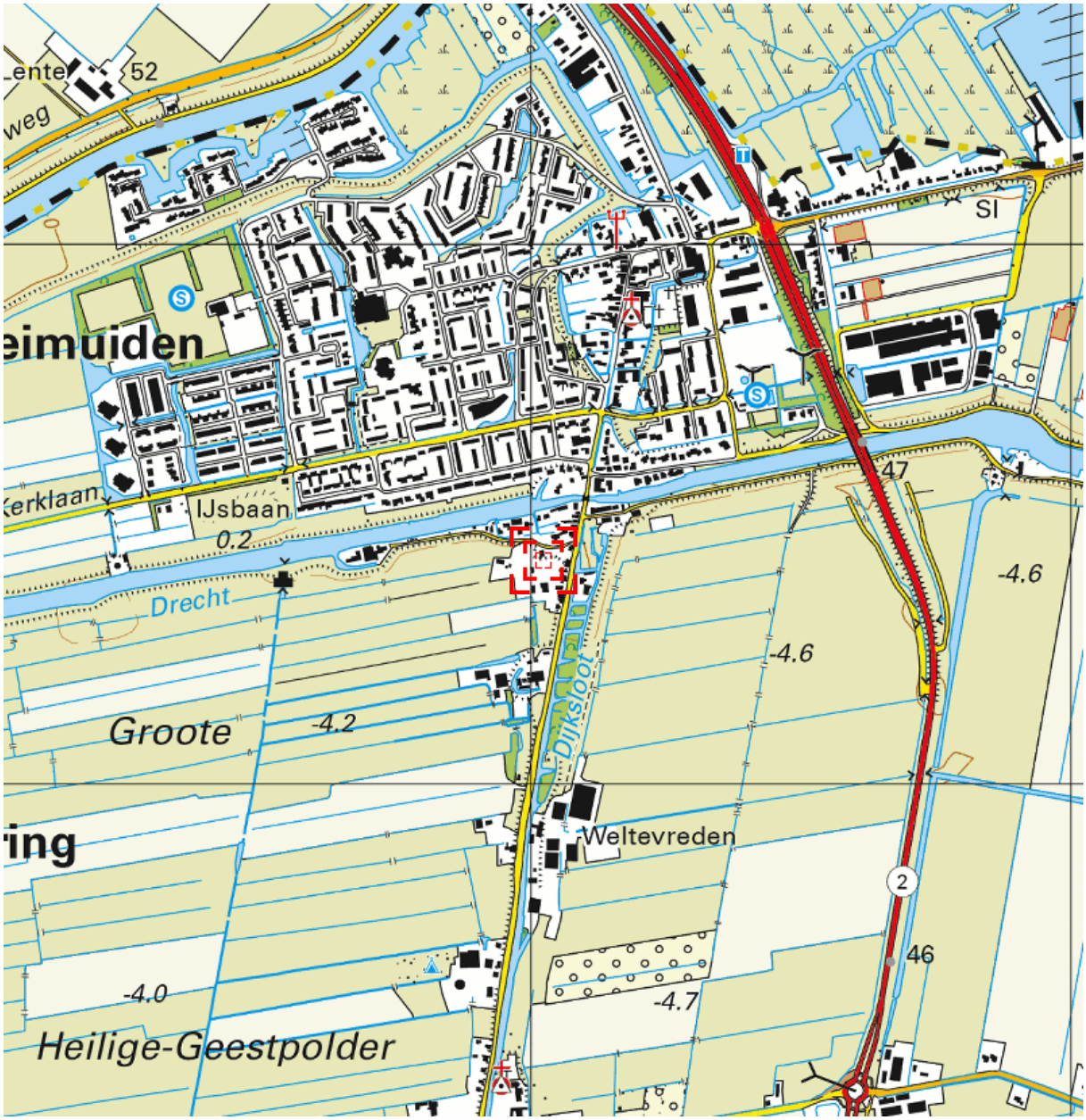
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leimuiden
Sectie	A
Perceel	4181

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Omgevingskaart Klantreferentie: 19-056



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Leimuiden A 3711
Molenkade 2, 2451AZ Leimuiden
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

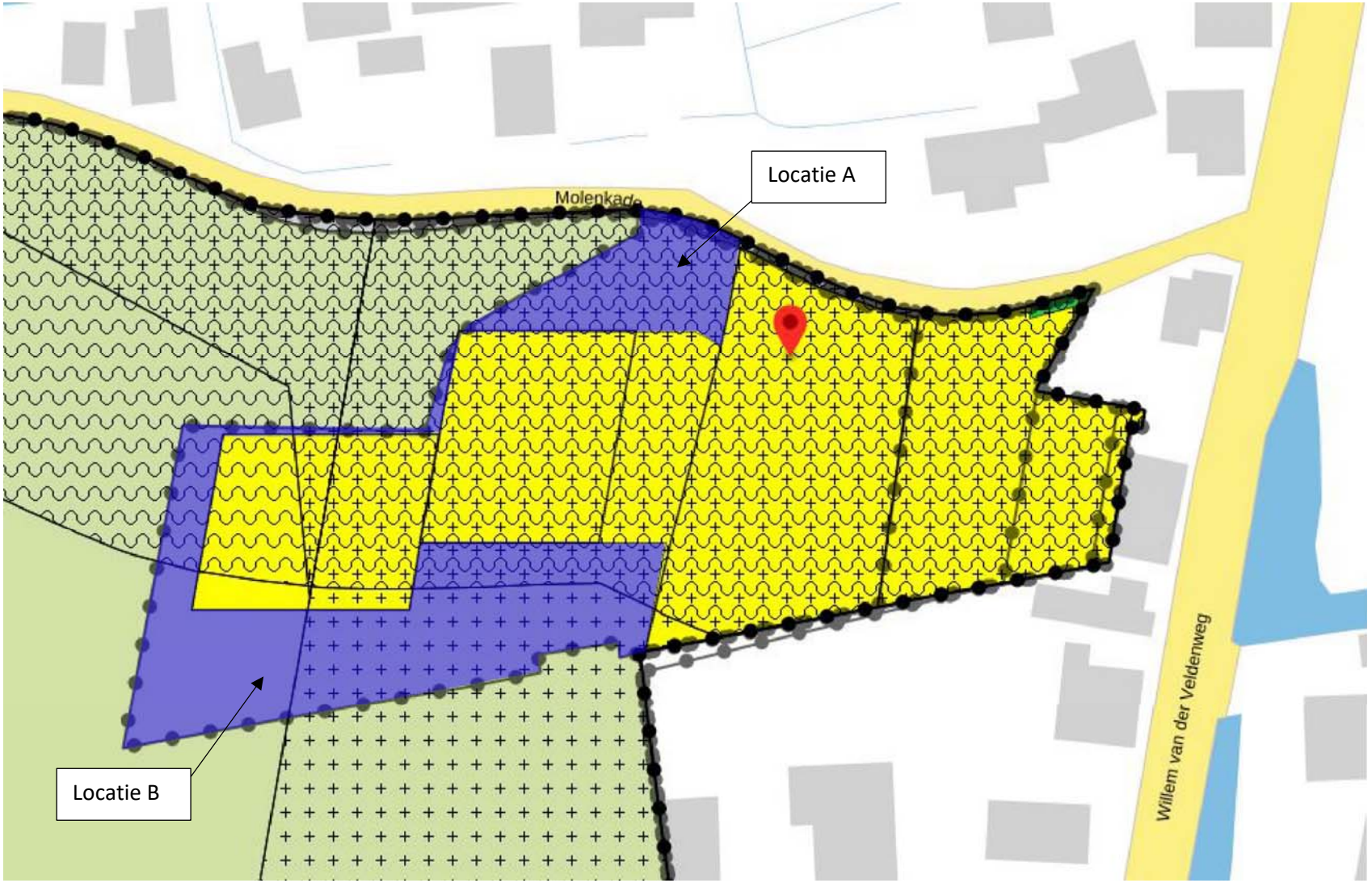
SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

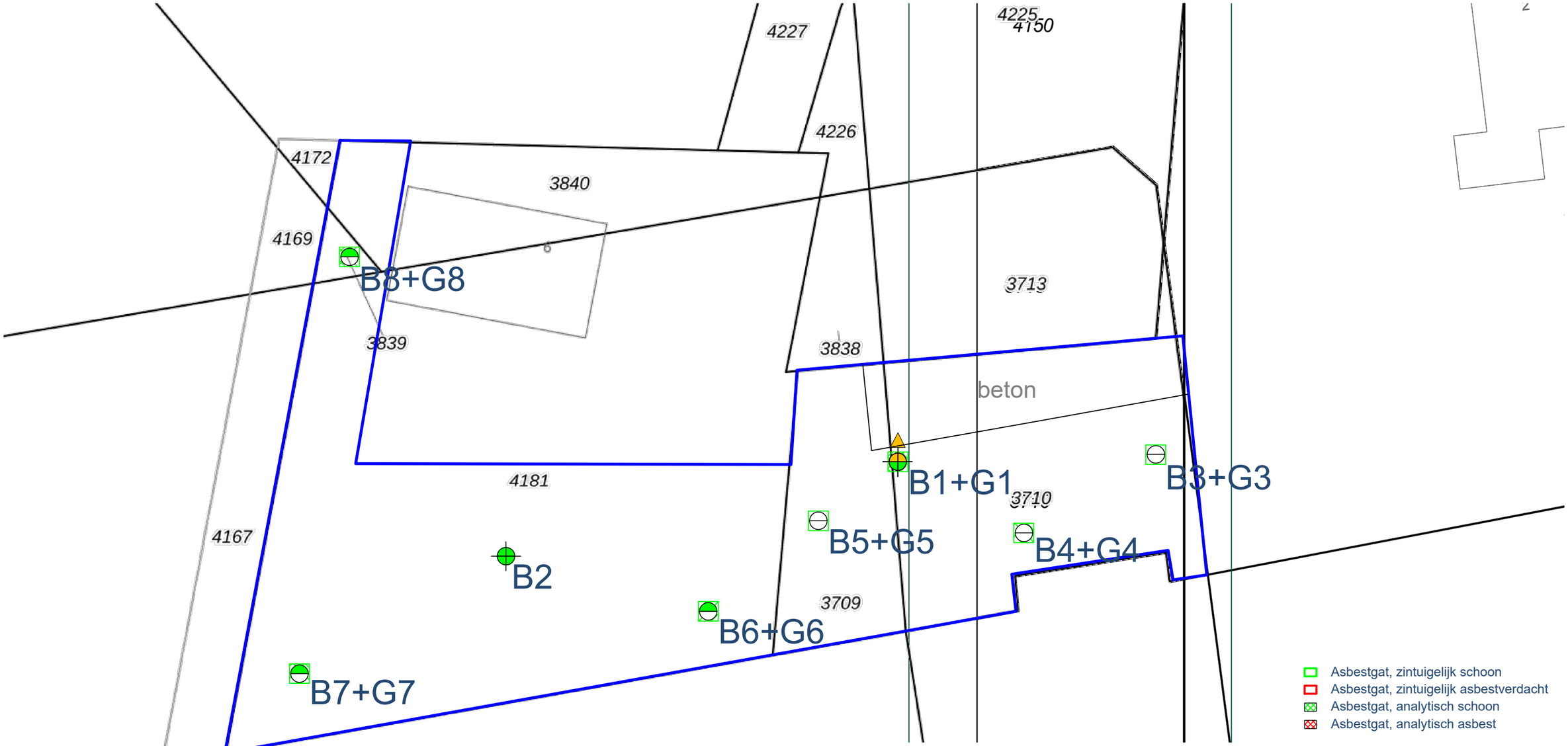
BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Drecht
Molenkade
Molenkade
Molenkade
Molenkade
Molenkade 2
Willem van der Veldenweg
Willem van der Veldenweg
Willem van der Veldenweg
Willem van der Veldenweg
Vriezeko


Locatie A
Molenkade
Willem van der Veldenweg
Locatie B

Bijlage 2. Situatie uitgevoerde bodemonderzoek



Uit deze tekening kan geen exacte maatvoering worden gehaald

0 3m 15m

Boring tot 0,5 m-mv	Analyse bovengrond
Boring tot 2,0 m-mv	Analyse ondergrond
Boring met peilbuis	Niet geanalyseerd
Analyse grond(water) <Achtergrond-/Streefwaarde	
Analyse grond(water) >Achtergrond-/Streefwaarde	
Analyse grond(water) >Tussenwaarde	
Analyse grond(water) >Interventiewaarde	

TERRA MILIEU

Verkennend(asbest in) bodemonderzoek - Molenkade 2, Leimuiden

Opdrachtgever:	Kuiper Compagnons	Projectnummer: 19-056_B
Adres:	Van Nelleweg 3042	Kadastraal Sectie: -
Postcode, plaats:	3004 HA, Rotterdam	Schaal 1:300

FLEXIBEL, DESKUNDIG en TOEGANKELIJK
Postbus 72 ▮ 5275 ZH Den Dungen ▮ www.terramilieu.nl
Tel. 0413 82 00 20 ▮ Fax 0413 82 0025 ▮ info@terramilieu.nl

Bijlage 3. Vooronderzoek conform NEN 5725

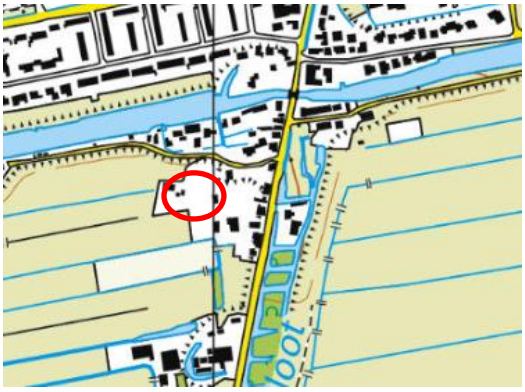
Op grond van de basisinformatie is beoordeeld dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Ten behoeve van de te onderzoeken locatie is een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het uitgevoerde vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale gegevens, topotijdreis;
- Bodemkwaliteitskaart;
- BAG-viewer;
- Bodemloket.

Voormalig bodemgebruik

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is in het verleden gebruikt voor agrarische doeleinden. Sinds 1950 is er bebouwing rondom de agrarische percelen aanwezig. De locatie is momenteel tevens in gebruik voor agrarische- en woon-doeleinden (tuin en kade). De locatie zal in de toekomst in gebruik worden genomen voor woondoeleinden.
Op basis van de beschikbare informatie worden er geen boven- of ondergrondse tanks verwacht. De locatie is ook niet verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van explosieven.

Situatie 1950

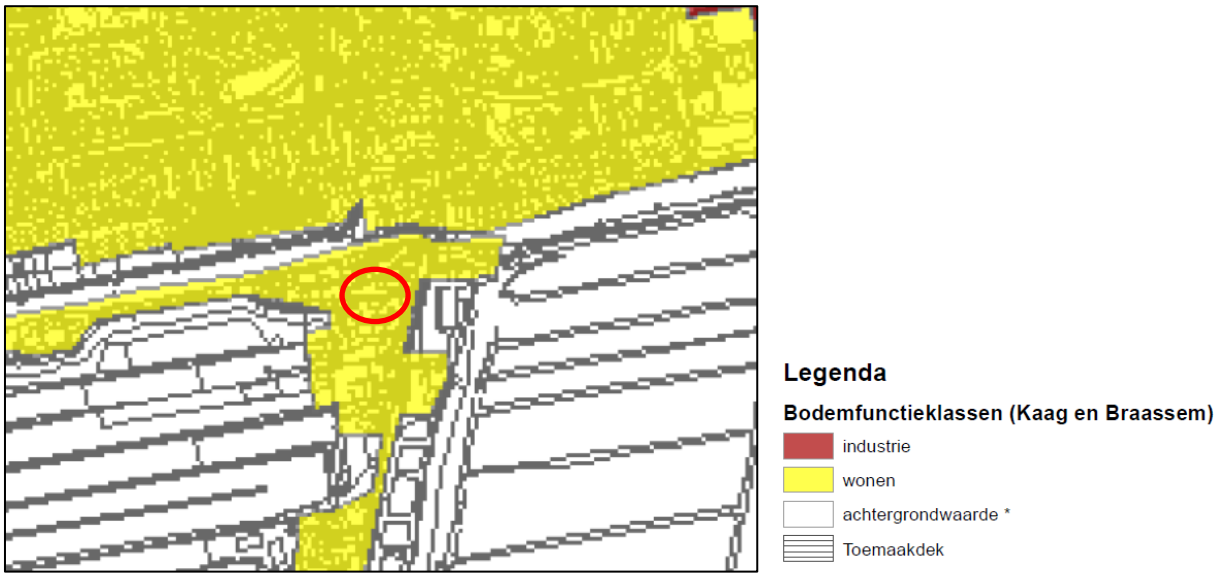


Situatie 2018

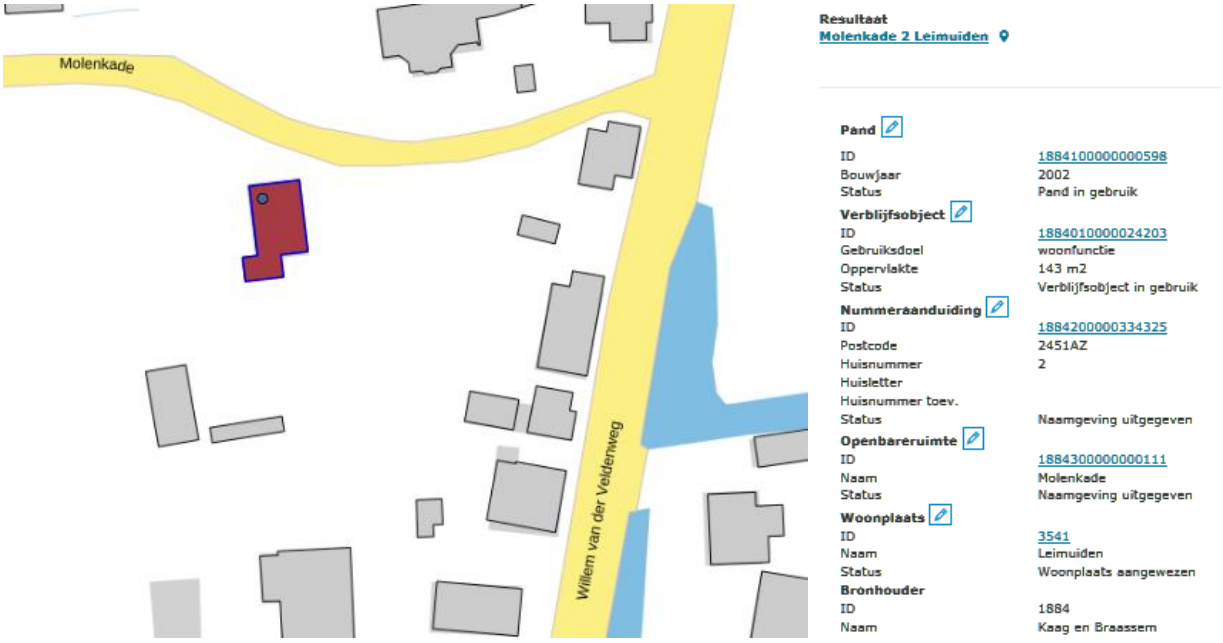
Bodemkwaliteitskaart

Gemeente Kaag en Braassem heeft een bodemfunctieklassenkaart beschikbaar
Op basis van deze kaart blijken de onderzoekslocaties te vallen in de klasse 'Wonen'.

Om op locatie grond toe te mogen passen, moet de kwaliteit voldoen aan twee eisen:
- **de kwaliteit moet gelijk of beter zijn dan de ontvangende bodem**
- **de kwaliteit moet gelijk of beter zijn dan de 'bodemfunctieklasse' op die plek**

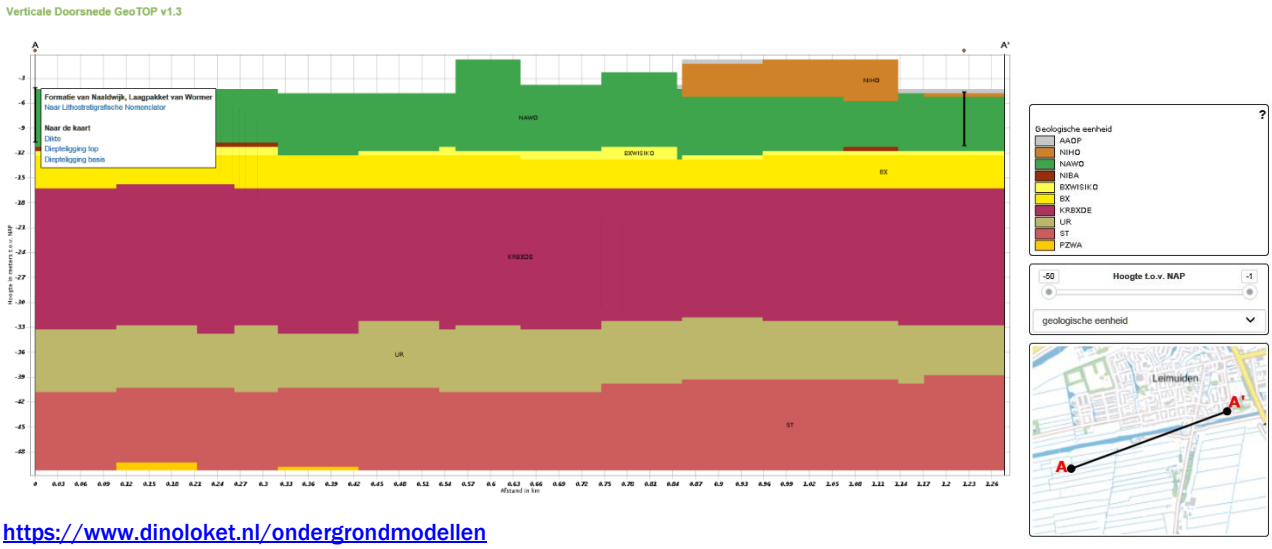


BAG-viewer



Bodemopbouw

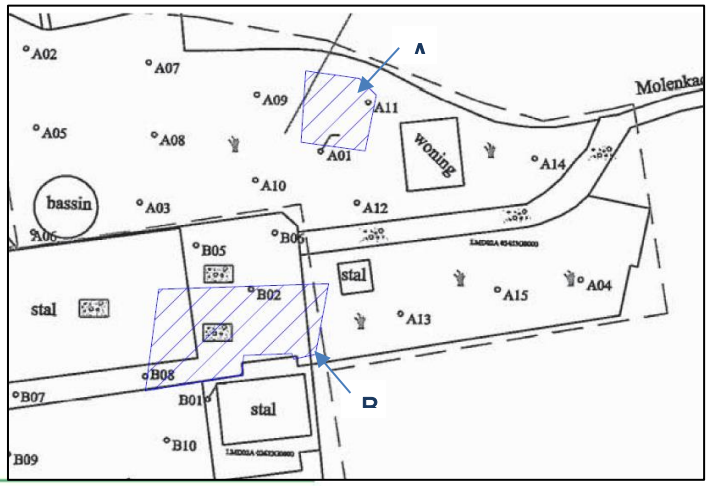
De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit de onderstaande laagopbouw. Meer informatie hierover is te vinden op de website;



https://www.dinoloket.nl/ondergrondmodellen

Bodemloket en voorgaande onderzoeken

Uit het Bodemloket en het ODWH omgevingsloket wordt duidelijk dat er relevante informatie is met betrekking tot eerder uitgevoerde (bodem)onderzoeken op de onderzoekslocatie.
Er is een rapport beschikbaar van 'Klijn Bodemonderzoek B.V.' (Kenmerk: 712239, d.d. 23/11/2007). Dit is een grootschalig verkennend bodemonderzoek. De twee betreffende percelen liggen binnen de contour van het grootschalige onderzoek. De meest relevante boringen ten aanzien van locatie A zijn; A01 (peilbuis) en A11. Voor het andere perceel (locatie B) zijn de boringen B01 (peilbuis), B02 en B08 het meest representatief. Ter plaatse van de voormalige agrarische locatie heeft dat er in het verleden een bovengrondse tank gestaan, deze valt echter buiten de onderzoekslocatie.



Hieronder wordt een samenvatting de analyseresultaten uit de mengmonsters opgesomd.

Deellocatie A

Mengmonsters AMM1 en AMM3	Conclusie	Eindoordeel
Bovengrond (0 – 0,5 m-mv)	Koper > AW Kwik > AW Lood > AW Zink > AW	Voldoende onderzocht
Ondergrond (0,5 - 2 m-mv)	Geen verhogingen	Voldoende onderzocht
Grondwater (A1)	Barium > SW	

Deellocatie B

Mengmonsters MMM2 en AMM3	Conclusie	Eindoordeel
Bovengrond (0 – 0,5 m-mv)	Nikkel > AW Zink > AW	Voldoende onderzocht
Ondergrond (0,5 - 2 m-mv)	Geen verhogingen	Voldoende onderzocht
Grondwater (A1)	Barium > SW	

Ter plaatse van beide locaties (A en B), waar een bestemmingsplanwijziging gepland staat, worden enkel verhogingen ten opzichte van de achtergrond- en streefwaarde aangetroffen.

Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande bestemmingsplanwijziging.

Op basis van de boorstaten van 2007 is er geen puin op de betreffende twee percelen/ locaties aangetroffen. Op de veldschets/ tekening van 2007 is echter zichtbaar dat perceel B ter plaatse van een reeds gesloopte stal en/ of een pad is gelegen.
Het is onbekend in hoeverre de bodem verdacht is op puin/ asbest ter plaatse van deze locatie te verwachten is en of er in 2007 asbestverdachte dakbedekking op de stal heeft gelegen.

Asbestverdacht

Op grond van onderstaande basisinformatie wordt beoordeeld of de locatie als verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem moet worden beschouwd.

Vaststellen of sprake is van een asbestverdachte locatie
De volgende activiteiten of gebeurtenis moeten worden beschouwd als asbestverdacht:

- De eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigden en/of verwerken;
- De eventuele aanwezigheid in verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en/of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven bij boerderijen);
- De aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- Eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;
- De kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- De toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- De (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, dan wel afval van kassen op of in de bodem;
- Er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakt asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Deze locatie (locatie B) wordt als asbestverdacht beschouwd, aangezien een stal met asbestverdachte dakbedekking van de locatie is verwijderd. Tevens wordt er puin in de bodem aangetroffen wat als asbestverdacht moet worden onderzocht.

Bodemloket en/ of omgevingsloket

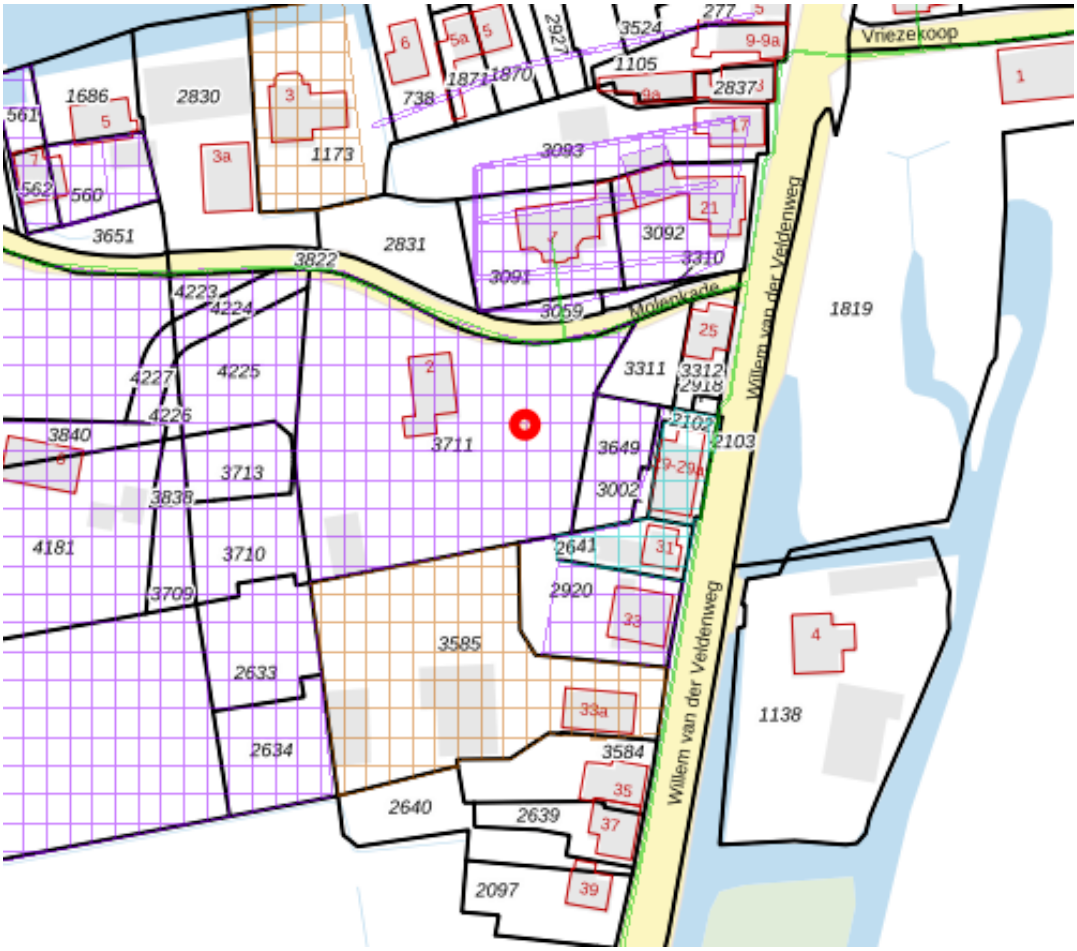
Hieronder volgt een samenvatting/ uitsnede van de beschikbare informatie uit het bodemloket.

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

ZH188400584
Molenkade 2

Datum: 18-06-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl/

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Molenkade 2
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZH188400584
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA064500112
Adres:	Molenkade 2 2451AZ LEIMUIDEN
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst West-Holland

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onverdachte activiteit (000000)	onbekend	2007
dieseltank (bovengronds) (631301)	onbekend	2007
wegfundering/wegverharding met puin (901002)	2015	huidig

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennend onderzoek NEN 5740	Klijn Bodemonderzoek	712239	2007-11-23
Verkennend onderzoek NEN 5740	BLGG	505262.a	2000-12-07

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Omgevingsdienst West-Holland
Bodem Informatie Punt (BIP
Telefoonnummer: 071-4083100
E-mail: BIP@odwh.nl
Bodeminformatiemodule ODWH

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage 4. Veldwerkverslag

Projectnummer:	19-056_2 B	**Datum:**	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Projectgegevens

Opdrachtgever:	Kuikper Compagnons	
Uitvoerende organisatie:	Bodemflex (EC-SIK-20284)	
Uitvoer veldwerk:	M. van Kordelaar + B. Brouwer	
Ondersteunend veldwerk:	-	
Begin- / eindtijd:	8.00	11.30
Aanleiding/doel:	Geplande ontwikkelingen op de locatie/ Het inzichtelijk maken van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie	

Onderzoekslocatie

Gegevens vooronderzoek:	Zie 'His, Terra Milieu 19-056'
Beschrijving locatie:	Gras
Overleg opdrachtgever:	~~Nee~~, Ja overleg met: eigenaar
Gegevens bekend:	(let op maak kopie!)
Verdachte activiteit/deellocatie:	Nee
(Half)verharding aanwezig:	~~Nee~~ ja. puinpad (menggranulaat)
Asbestverdachte materialen gebruikt bij bebouwing:	Nee / ja, aanvullend globale veldinspectie van de bodem op asbestverdachte materialen; .....
Bijzonderheden:	Menggranulaat is gebruiken om voormalige schuren

Veiligheid

Standaard maatregelen:	Ja ~~/ Nee, aanvullende maatregelen~~
Veiligheidsmaatregelen:	Geen locatiespecifieke veiligheidsmaatregelen
Verkeersmaatregelen treffen:	Nee, ~~ja, pionnen/verkeersborden/dragen van signaalvesten~~
Taak-Risico-Analyse (TRA):	Standaard werkwijze
Toolbox benodigd:	~~Ja /~~ Nee

Kwaliteit

Werkzaamheden uitgevoerd onder procescertificaat, gebruik keurmerk:	Ja/~~nee~~
De werkzaamheden zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd, de monsternemer heeft geen connecties met de opdrachtgever:	Ja/~~nee~~

Bijlagen

Kaartje ligging / toegang locatie:	Zie bijlage
Gegevens vooronderzoek:	Bodemloket

Projectnummer:	19-056_23	**Datum:**	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Uitgevoerd veldwerk (boringen)

Gebruikt boorsysteem:	Edelmanboor /		
Oppervlakte locatie:	550 m²		
Aantal boringen 0,5 m-mv:	~~4~~ 6	**Aantal boringen 2,0 m-mv:**	1
Aantal peilbuizen:	1	**Overig .....**	

Logboek: Controle/kalibratie voor uitvoer veldwerk

pH/EC:	Kalibratie	Meetwaarde stabiel:	Ja/~~nee~~	Opm.: -
Troebelheidsmeter:	Kalibratie	Waarden tussen 19-22 NTU	Ja/~~nee~~	Opm.: -

Uitgevoerd veldwerk (grondwatermonstername)[1]

Peilbuisnummer	1								
Voorpomptijd (t) – minuten	t = 0		t = 5		t = 10		t = 15		t = 20
GWS tijdens voorpompen[2]	110		125		140		155		173
Verbruik werkwater:	5 L.		Afgepompt volume:						
Kleur:	Heldere.		Bijzonderheden:						
Temp. (°C):	13	pH:	7,1		Ec:	800	NTU:	7,7	

[1] *Indien gegevens niet zijn ingevuld, zijn deze in de veldwerkcomputer ingevoerd.*

[2] *Het verschil in grondwaterstand tussen t=0 (grondwaterstand begin en einde mag niet meer dan 50 cm bedragen.*

Overdracht monsters

Laboratorium:	Omegan/ Analytico (gekoeld aanleveren binnen 24u)
Analyses bovengrond:	1 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses ondergrond:	1 x Standaard pakket grond, incl. lutum en organisch stof
Analyses grondwater:	1 x Standaard grondwaterpakket

Kwaliteitscontrole veldwerk

	Naam	**Datum**	**Handtekening**
Projectleider:	J. v. Abeele	11/6/20	
Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen:			
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 1:	B. Brouwer Milieukundige	2-6-20	
Gekwalificeerd erkend monsternemer fase 2:	R. Uitkoopaard	11-6-20	

Projectnummer:	19-056_23	**Datum:**	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Veldwerkrapportage (bodemonderzoek)

Rapportage

Het veldwerk wordt 'onafhankelijk' uitgevoerd door Bodemflex BV onder certificaat BRL-SIKB 2000 (vigerende versie) in combinatie met protocol 2001/ 2002 (vigerende versie). De analyses worden uitgevoerd door een 'Raad voor Accreditatie Testlaboratorium' Bodemflex BV heeft verder geen connecties met de opdrachtgever, welke het veldwerk en de analyseresultaten onafhankelijk zal rapporteren.
Het onderzoek wordt met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het onderzoek worden echter slechts een beperkt aantal boringen/gaten/sleuven geplaatst. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek zal worden uitgevoerd, nog steeds mogelijk dat de bodemopbouw/bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van het onderzoek. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. Bodemflex bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.
Het vooronderzoek wordt door de opdrachtgever (onder eigen certificaat) uitgevoerd en zal door de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld voorafgaand aan de werkzaamheden. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de volledigheid/ juistheid van verstrekte gegevens.
Klachtenprocedure: Mocht u als opdrachtgever een klacht hebben over de uitvoer van, afhandeling van of op een andere manier opmerkingen hebben met betrekking tot de uitvoer van veldwerk binnen de reikwijdte van ons certificaat (EC-SIK-10032) dient u deze in eerste instantie in te dienen bij de KAM-coördinator van Bodemflex en kunt u indien nodig in tweede instantie terecht bij onze certificatie-instelling (Normec Certification).
'Het procescertificaat van Bodemflex BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de hieronder aangevinkte activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever, die –in geval van monsters van grond of bouwstoffen voor nuttige toepassing- dan zelf erkend is volgens deze beoordelingsrichtlijn.'

Activiteiten	**Opdrachtgever:**	**Bodemflex:**
Vooronderzoek	X	O
Opstellen monsternameplan	X	O
Monstername	O	X
Veldwerkregistratie (waaronder veldwerkschets)	O	X
Overdracht monsters	O	X
Afwijkende koerier plannen (Anders dan Synlab/ Eurofins)	X	O

Formulier KMS, F.3.05

Monsternemingsplan asbest in bodem

Onderzoeksgegevens

Opdrachtgever:	Kuiper Compagnons
Contactpersoon locatie:	
Datum uitvoering:	02-06-2020
Uitvoerende organisatie:	Bodemflex
Projectleider:	J. van Abeelen
Uitvoering door:	
Aanleiding/doel monsterneming:	Verkennend/ ~~Nader~~ asbest in bodem
Resultaat vooronderzoek:	Verkennend/ ~~Nader~~ asbest in bodem

Locatiebezoek (asbestverdacht!)

Locatiebezoek benodigd:	✓ 2de 'HIS', Terra Milieu 19-056
Instructie:	Puinhoudende lagen.
Beschrijving maaiveld:	Erf / Tuin / agrarisch.
Indeling van de locatie ingetekend op kaart met schaal:	✓
Foto's genomen van de locatie:	✓
Asbestverdachte materialen waargenomen:	✓ puin in bodem.

Veiligheid

Kans op blootstelling aan inhalering van asbestdeeltjes via luchtwegen:	Nee, op basis van te verwachten concentratie aan asbest in de bodem (laag), hechtgebonden en vochtigheid van het te onderzoeken bodemmateriaal (>10%) en te verrichten handelingen
Locatiespecifieke veiligheidsmaatregelen (VM):	Geen locatiespecifieke VM benodigd / locatiespecifieke VM benodigd, namelijk .....
Instructie inzet van materialen en hulpmiddelen:	Zie instructie **I.03** 'PBM's'

Projectnummer:	19-056_B	Datum:	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Formulier KMS, F.3.05

Monsterneming

Inhuur grondverzetmachine?:	Ja / Nee
Instructie voor monsterneming van asbestverdacht materiaal:	Na monstername van asbestverdacht materiaal het materiaal dubbelzijdig verpakken.
Instructie voor monsterneming van grond(meng)monsters:	Zie paragraaf 7.3.4 en 8.2.2. NEN 5707 voor de wijze van monstername. Spoel hierna de emmers aan de buitenzijde en voorzie de verpakking van de waarschuwing "Voorzichtig, bevat asbest"
Betreft de locatie grond (< 20% bijmenging van bodemvreemde materialen)?:	Ja, onderzoek conform NEN 5707 / Ja, maar twijfels over hoeveelheid bijmenging bodemvreemd materiaal, inzetten aanvullende analyse natte zeving 20mm / Nee, nieuw monsternemingsplan opstellen cf. NEN 5897

Overige monsternemingsgegevens

Apparatuur:	edelman ∅ 10 cm / afwijkend ∅ .... cm / schep / kraan
Monstercodering:	standaard: G1 t/m G7, MM1, MM2, etc... (grondmonsters 1x boring 2m)
Analyse op:	Materiaalanalyse: ..... stuks / asbest in grond: ..... stuks
Monsterverpakking:	10 l emmers, laboratorium Analytico, aanleveren binnen 24u
Monsteropslag en monstertransport:	gekoeld / afwijkend, ...
Bijzonderheden:	

Kwaliteitscontrole monsternameplan

	Naam	Datum	Handtekening
Projectleider:	J. v. Abeelen	2/6/20	
Gekwalificeerd erkend monsternemer:	Ben Breur mvkonsulent	2-6-2020 2-6-20	
Monsternemer in opleiding:	-	-	-

Projectnummer:	19-056_B	**Datum:**	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Formulier KMS, F.3.05

Bijlagen

Kaartje ligging / toegang locatie:	V
Plattegrond van de locatie (schaal 1:....500....)	V
Gegevens vooronderzoek: zie 'H&S' 19-056 Terra Milieu	V
Monsternemingsformulier:	V
Kaartje met daarop aangegeven:	
- Indeling in deelgebieden;	Nvt.
- Indeling in stroken voor visuele inspectie maaiveld;	
- Plaatsen waar reeds asbestverdachte materialen zijn waargenomen;	
- Plaatsen waar gaten dien te worden gegraven (incl. d x l x b);	
- Plaatsen waar sleuven dienen te worden gegraven (incl. l, b, d en →);	
- Plaatsen waar boringen dienen te worden gegraven (incl. boordiepte).	

In te zetten materialen en hulpmiddelen voor instructie zie I.03 'PBM's'

Type materiaal	**Benodigd!**
Checklist overig onderzoeksmateriaal	
Grove zeven met een maaswijdte van 31,5 en 16 millimeter:	Nee
Laadschop of vergelijkbaar gemechaniseerde apparatuur voor graaf- en grondwerk, geschikt voor het nemen van monsters:	Nee
Checklist materiaal voor de veiligheid	
Afspoelbare- of wegwerpoveralls:	Ja
Afspoelbare laarzen of wegwerpoverschoenen:	Ja
Veiligheidshelm	Ja
Veiligheidshandschoenen:	Ja
P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten:	Nee
Volgelaatsmasker:	Nee
Overdrukcabine op de laadschop of kraan:	Nvt.
Asbest decontaminatie-unit:	Nee
Stickers met de tekst "Voorzichtig, bevat asbest":	Ja
Plan van aanpak veiligheid	
Veiligheids- & gezondheidsplan:	Ja

Projectnummer:	19-056_B	**Datum:**	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Formulier KMS, F.3.05

Monsternemingsformulier asbest in bodem

Onderzoeksgegevens

Opdrachtgever:	Kuiper Compagnons
Uitvoerende organisatie:	Bodemflex
Projectleider:	J. van ABeelen
Monsternemer(s):	B. Bleuwe + M. v. Rodenburg
Datum:	02-06-2020

Locatiegegevens

Oppervlakte locatie (m²):	< 1.000 m²
Locatie ingedeeld in deelgebieden:	Nee / ~~Ja, zie tekening~~ .....
Zo ja, o.b.v. welke criteria:	-
Plan van aanpak veiligheid?:	Nee, n.v.t.
Locatie nat houden:	Nee, niet nodig / ~~ja, extreem droog (kans op stofvorming)~~
Bijzonderheden:	

Toolbox

Instructie gegeven door:	N.v.t.	**Akkoord:**	
Aanwezig (functie):		**Akkoord:**	
Aanwezig (functie):		**Akkoord:**	
Aanwezig (functie):		**Akkoord:**	

Omstandigheden veldwerk/ visuele inspectie

Neerslag:	< 10 mm / ~~> 10 mm per dag regen of hagel / sneeuw~~[1]	
Visuele inspectie mogelijk?:	Ja / ~~nee ivm beton/ tegelverharding~~	
Begin- / eindtijd veldwerk:	8.00 u	11.30 u
Tijdstip (http://www.zonsopgang.info/):	5.30 uur zonsondergang	22.10 uur zonsondergang
Zicht:	~~< 50 m~~ / > 50 m[1]	
Bedekking maaiveld:	< 25 % / ~~> 25 %[1]~~; vegetatie, waterplassen, anders nl.....	
Vegetatie verwijderd:	Nee / ~~Ja, bedekkinggraad na verwijdering < 25% / > 25%~~	
Afwijkingen op monsternameplan[2]:		

[1] *Visuele inspectie kan niet worden uitgevoerd bij regenval meer dan 10 mm/uur, bij hagel of sneeuw, tussen zonsondergang en zonsopkomst en bij een zicht minder dan 50 meter. Als minder dan 25% van het maaiveld zichtbaar is, moet vegetatie en andere objecten worden verwijderd tot tenminste 25% van het maaiveld zichtbaar is*

[2] *Indien op basis van de visuele inspectie de aangetroffen verdeling van de asbestverontreiniging blijkt af te wijken van wat voorafgaand aan het onderzoek was aangenomen, dient overleg te worden gepleegd met de projectleider om te bespreken of een nieuwe indeling van de ruimtelijke eenheden moet worden gemaakt.*

Resultaten veldwerkzaamheden

Projectnummer:	19-056_B	**Datum:**	02-06-2020
Onderzoekslocatie:	Molenkade 2, Leimuiden		

Bodemflex

Formulier KMS, F.3.05

Proefvlakken / rasters:				
Gaten[1]:	6			
Sleuven[2]:			Breedte bak kraan: m	
Boringen[3]:	2		Boordiameter: Ø 10 cm	
Zeefmethode:	Zeef 20 mm / ~~Hark (grootte 20 mm)~~			
Beoordeling materiaal:				
Maximale grootte van 95% van de asbesthoudende stukjes:				
Profielbeschrijving:	Veldwerkcomputer (Pidion) / anders, namelijk			
Grondmonster[4]:		Gewicht:	Barcode:	Gaten/~~Sleuven:~~
~~G1+G5+G6+G7+G8~~	MM1:	13,7 kg	[illegible]10803	G1+G5+G6+G7+G8
	MM2:			
	MM3:			
	MM4:			
	MM5:			
	MM6:			
	MM7:			
Monstercodering:	conform plan / ~~afwijkend,~~			
Monsterverpakking:	conform plan / ~~anders,~~			
Monsteropslag en monstertransport:	gekoeld / ~~afwijkend~~, ...			
Aangeleverd aan:	Eurofins Analytico binnen 24 u			
Inspectie-efficiëntie:	85% (tussen de 50 – 100%)			
Logboek bijgehouden:	Ja / ~~nee, reden afwijking~~			

[1] Lengte,breedte en diepte van het gat in cm
[2] Gaaf tot ongeroerde laag of grondwater. Op 2m nog geen grondwater overleg met projectleider
[3] Boordiepte en boordiameter vermelden
[4] Eén grondmonster per bodemtype

Resultaten veldwerk

Vindplaats	Afmeting (lxbxd)	Bijmenging (%)	Type	Aantal stukjes	Gewicht (gr)[1]	Bijzonderheden
Maaiveld[2]						

[1] Gewicht veldvochtig (verzamel)monster MINIMAAL 12 KG
[2] Maak ook onderscheid tussen verschillende bodemlagen

Formulier KMS, F.3.05

Afwijkingen op monsternemingsplan

Historische gegevens en terreininrichting:	Nvt. / ~~ja, afwijking~~ .....
Visuele inspectie van het maaiveld:	Nvt. / ja, ~~afwijking~~ .....
Proefsleuven, proefgaten of boringen:	Nvt. / ~~ja, afwijking~~ .....
Afwijkingen van protocol 2018 of NEN 5707?:	Nee / Ja, ~~aard en motivatie~~ afwijkingen

Bodemvochtmeting

Deellocatie /meetpunt	Tijdstip	Resultaat meting	Actie
N.v.t.			

Kwaliteitscontrole monsternemingsformulier

	Naam	Datum	Handtekening
Gekwalificeerd erkend monsternemer:	S. Jansen m.v. Kordelaar	2-6-20	
Projectleider:	J. v. Abeele	2/6/20	

Bijlagen

Veldwerkschets:	
Kaartje indeling deelpartijen:	
Kaartje ruimtelijke verdeling grepen:	
Toelichting foto's:	
Overige:	

Formulier KMS, F.3.05

Rapportage

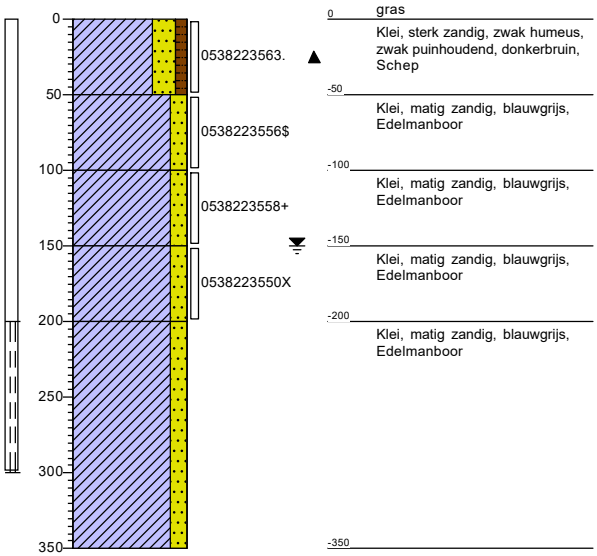
Het veldwerk wordt 'onafhankelijk' uitgevoerd door Bodemflex BV onder certificaat BRL-SIKB 2000 (vigerende versie) in combinatie met protocol 2018 (vigerende versie). De analyses worden uitgevoerd door een 'Raad voor Accreditatie Testlaboratorium' Bodemflex BV heeft verder geen connecties met de opdrachtgever, welke het veldwerk en de analyseresultaten onafhankelijk zal rapporteren.
Het onderzoek wordt met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen uitgevoerd. Tijdens het onderzoek worden echter slechts een beperkt aantal boringen/gaten/sleuven geplaatst. Hierdoor blijft het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek zal worden uitgevoerd, nog steeds mogelijk dat de bodemopbouw/bodemkwaliteit lokaal afwijkt van de resultaten van het onderzoek. Hierdoor kan niet geheel uitgesloten worden dat er op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen. Bodemflex bv acht zich niet aansprakelijk voor eventueel hieruit voortvloeiende (financiële) schade.
Het vooronderzoek wordt door de opdrachtgever (onder eigen certificaat) uitgevoerd en zal door de opdrachtgever beschikbaar worden gesteld voorafgaand aan de werkzaamheden. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor de volledigheid/ juistheid van verstrekte gegevens.
Klachtenprocedure: Mocht u als opdrachtgever een klacht hebben over de uitvoer van, afhandeling van of op een andere manier opmerkingen hebben met betrekking tot de uitvoer van veldwerk binnen de reikwijdte van ons certificaat (EC-SIK-10032) dient u deze in eerste instantie in te dienen bij de KAM-coördinator van Bodemflex en kunt u indien nodig in tweede instantie terecht bij onze certificatie-instelling (Normec Certification).
'Het procescertificaat van Bodemflex BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de hieronder aangevinkte activiteiten betreffende de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever, die –in geval van monsters van grond of bouwstoffen voor nuttige toepassing- dan zelf erkend is volgens deze beoordelingsrichtlijn.'

Activiteiten	**Opdrachtgever:**	**Bodemflex:**
Vooronderzoek	X	O
Opstellen monsternameplan	X	O
Monstername	O	X
Veldwerkregistratie (waaronder veldwerkschets)	O	X
Overdracht monsters	O	X
Afwijkende koerier plannen (Anders dan Synlab/ Eurofins)	X	O

Bijlage 5. Boorprofielbeschrijvingen (conform NEN 5104)

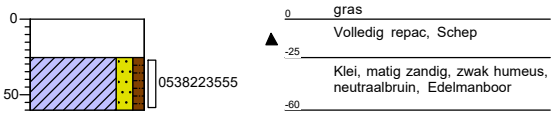
Boring: B1

Datum: 2-6-2020
GWS: 150



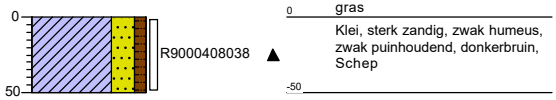
Boring: B3

Datum: 2-6-2020



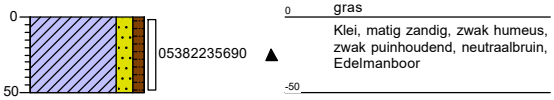
Boring: G1

Datum: 2-6-2020
GWS: 150



Boring: B4

Datum: 2-6-2020

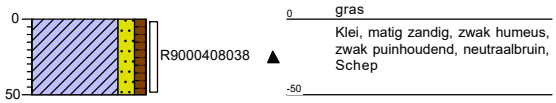


Projectnaam: Molenkade 2,Leimuiden

Projectcode: 19-056_B

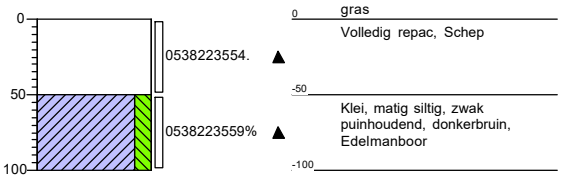
Boring: G3

Datum: 2-6-2020



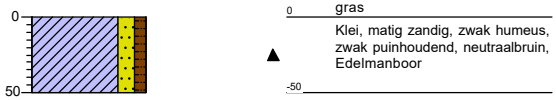
Boring: B5

Datum: 2-6-2020



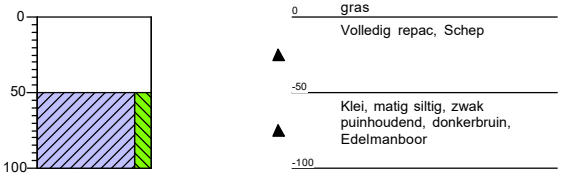
Boring: G4

Datum: 2-6-2020



Boring: G5

Datum: 2-6-2020

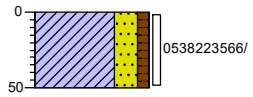


Projectnaam: Molenkade 2,Leimuiden

Projectcode: 19-056_B

Boring: B6

Datum: 2-6-2020



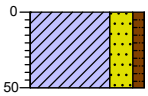
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, donkerbruin, Schep

-50

Boring: G6

Datum: 2-6-2020



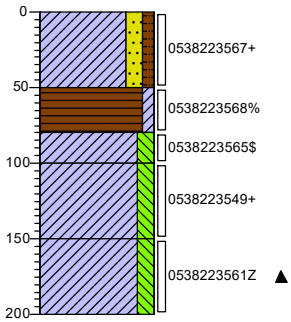
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, donkerbruin, Schep

-50

Boring: B2

Datum: 2-6-2020



0 gras

Klei, matig zandig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Veen, zwak kleïig, donkerbruin, Edelmanboor

-80

Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

-100

Klei, matig siltig, neutraalgrijs, Edelmanboor

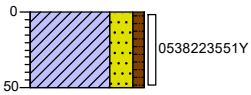
-150

Klei, matig siltig, zwak schelphoudend, neutraalgrijs, Edelmanboor

-200

Boring: B7

Datum: 2-6-2020



0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, donkerbruin, Schep

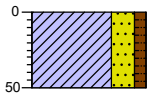
-50

Projectnaam: Molenkade 2,Leimuiden

Projectcode: 19-056_B

Boring: G7

Datum: 2-6-2020



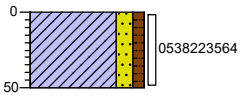
0 gras

Klei, sterk zandig, zwak humeus, donkerbruin, Schep

-50

Boring: B8

Datum: 2-6-2020



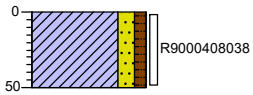
0 gras

Klei, matig zandig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor

-50

Boring: G8

Datum: 2-6-2020



0 gras

Klei, matig zandig, zwak humeus, neutraalbruin, Schep

-50

Projectnaam: Molenkade 2,Leimuiden

Projectcode: 19-056_B

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

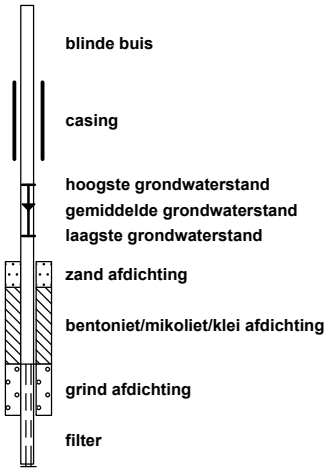
leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

peilbuis



geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

Projectnaam: Molenkade 2,Leimuiden

Projectcode: 19-056_B

Bijlage 6. Analysecertificaten

eurofins | — analytico®

Terra Milieu BV
T.a.v. Jurgen Van Abeelen
Industrieweg 7a
5275 ZH VUGHT
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 09-Jun-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020083756/1
Uw project/verslagnummer	19-056_B
Uw projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden
Uw ordernummer	19-056B
Monster(s) ontvangen	03-Jun-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-056 B	Certificaatnummer/Versie	2020083756/1
Uw projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden	Startdatum	03-Jun-2020
Uw ordernummer	19-056B	Rapportagedatum	09-Jun-2020/07:34
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	81.9	93.6	72.2
S	Organische stof	% (m/m) ds	6.4	2.4	2.2
	Gloeirest	% (m/m) ds	93	97	97
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.6	4.7	13.9
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	69	<20	22
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.42	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	5.3	<3.0	5.9
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	16	<5.0	7.8
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.17	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1.7	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	6.5	16
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	85	14	16
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	100	22	36
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	45	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	31	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	10	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	89	<35	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	B1 B1 (0-50)	02-Jun-2020	11396399
2	MB1 B2 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50) B8 (0-50)	02-Jun-2020	11396400
3	M01 B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-80) B2 (80-100) B2 (100-150) B2 (150	02-Jun-2020	11396401

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-056 B	Certificaatnummer/Versie	2020083756/1
Uw projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden	Startdatum	03-Jun-2020
Uw ordernummer	19-056B	Rapportagedatum	09-Jun-2020/07:34
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.13	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.085	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.41	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.20	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.26	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.12	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.20	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.18	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.20	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.8	0.35 1)	0.35 1)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	B1 B1 (0-50)	02-Jun-2020	11396399
2	MB1 B2 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50) B8 (0-50)	02-Jun-2020	11396400
3	M01 B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-80) B2 (80-100) B2 (100-150) B2 (150	02-Jun-2020	11396401

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020083756/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11396399	B1	1	0	50	0538223563	B1 B1 (0-50)
11396400	B6	1	0	50	0538223566	MB1 B2 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-5
11396400	B2	1	0	50	0538223567	MB1 B2 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-5
11396400	B7	1	0	50	0538223551	MB1 B2 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-5
11396400	B8	1	0	50	0538223564	MB1 B2 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-5
11396401	B2	3	80	100	0538223565	M01 B1 (50-100) B1 (100-150) E
11396401	B2	4	100	150	0538223549	M01 B1 (50-100) B1 (100-150) E
11396401	B2	5	150	200	0538223561	M01 B1 (50-100) B1 (100-150) E
11396401	B1	2	50	100	0538223556	M01 B1 (50-100) B1 (100-150) E
11396401	B1	3	100	150	0538223558	M01 B1 (50-100) B1 (100-150) E
11396401	B1	4	150	200	0538223550	M01 B1 (50-100) B1 (100-150) E
11396401	B2	2	50	80	0538223568	M01 B1 (50-100) B1 (100-150) E

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020083756/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020083756/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

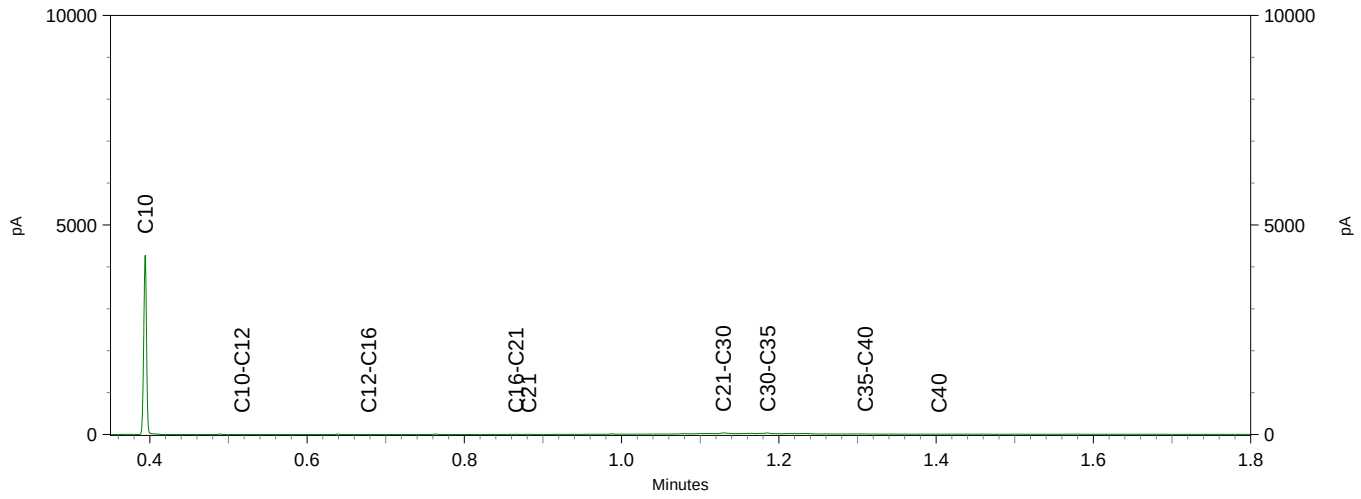
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

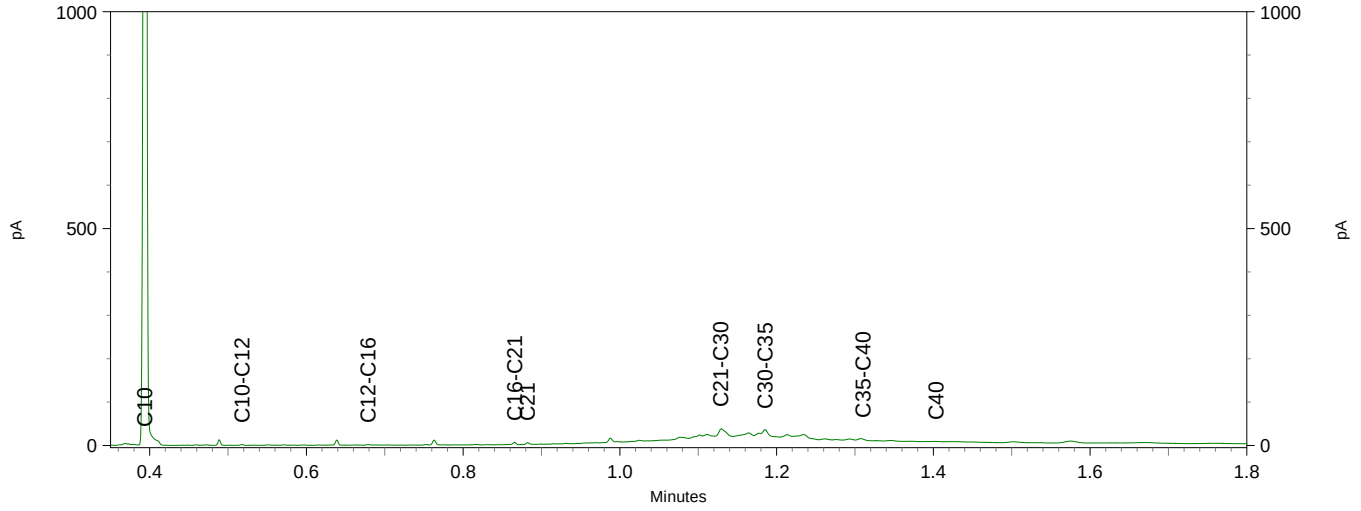
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

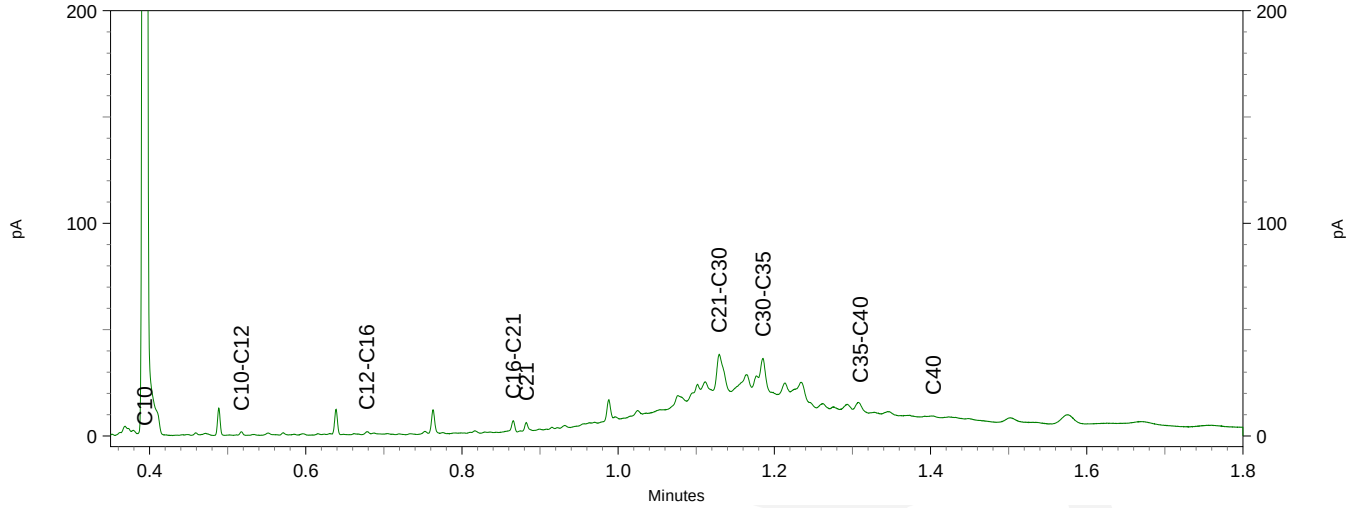
eurofins | — analytico®

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 11396399
Certificate no.: 2020083756
Sample description.: B1 B1 (0-50)
V







Terra Milieu BV
T.a.v. Teun Breugel
Industrieweg 7a
5275 ZH VUGHT
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 18-Jun-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020089110/1
Uw project/verslagnummer	19-056_B
Uw projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Jun-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-056 B	Certificaatnummer/Versie	2020089110/1
Uw projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden	Startdatum	11-Jun-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Jun-2020/12:41
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Rick Uittenbogaard	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	290
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	6.6
S	Koper (Cu)	µg/L	7.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	12
S	Nikkel (Ni)	µg/L	25
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	<10
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	B1 (200-300)	11-Jun-2020	11413501

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-056 B	Certificaatnummer/Versie	2020089110/1
Uw projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden	Startdatum	11-Jun-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Jun-2020/12:41
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Rick Uittenbogaard	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	B1 (200-300)	11-Jun-2020	11413501

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020089110/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11413501	B1	1	200	300	0680464165	B1 (200-300)
11413501	B1	2	200	300	0680464166	B1 (200-300)
11413501	B1	3	200	300	0800879446	B1 (200-300)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020089110/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020089110/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Terra Milieu BV
T.a.v. Jurgen Van Abeelen
Industrieweg 7a
5275 ZH VUGHT
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 09-Jun-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020083760/1
Uw project/verslagnummer	19-056_B
Uw projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden
Uw ordernummer	19-056B_AIB
Monster(s) ontvangen	03-Jun-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19-056 B	Certificaatnummer/Versie	2020083760/1
Uw projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden	Startdatum	05-Jun-2020
Uw ordernummer	19-056B_AIB	Rapportagedatum	09-Jun-2020/13:01
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/1
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1
Bodemkundige analyses		
Droge stof (Extern)	% (m/m)	96.4 [1)]
Extern / Overig onderzoek		
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	13.7 [2)]
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 [2)]
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 [2)]
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 [2)]
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 [2)]
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 [2)]
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 [2)]
Asbest (som)	mg	<5.0 [2)]
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.4 [2)]
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	<0.4 [2)]
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	<0.4 [2)]
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 [2)]
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [2)]
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [2)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMA	02-Jun-2020	11396409

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
MC

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020083760/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11396409G	G1-G4-G6-G7-G8	1	0	50	R900040803	MMA (0-50)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020083760/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020083760/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Extern / Overig onderzoek			
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	pb. 3070-1 NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **1043330**
Uw Project omschrijving : **2020083760-19-056_B**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **6348631**
Uw referentie : **MMA**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **02/06/2020**

Asbestonderzoek

Initialen analist : N.E.
Datum geanalyseerd : 09-06-2020

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 13700 g
Droge massa aangeleverde monster : 13207 g
Percentage droogrest : **96,4** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12456,1	96,4	12,7	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	84,0	0,6	16,6	19,76	0	0,0
1-2 mm	65,2	0,5	23,1	35,43	0	0,0
2-4 mm	52,7	0,4	52,7	100,00	0	0,0
4-8 mm	102,0	0,8	102,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	165,6	1,3	165,6	100,00	0	0,0
>20 mm	1,6	0,0	1,6	100,00	0	0,0
Totaal	**12927,2**	**100,0**	**374,3**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,4**	**<0,4**	**0,0**	**0,4**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**1043330**
Uw Project omschrijving	:	**2020083760-19-056_B**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**1043330**
Uw Project omschrijving	:	**2020083760-19-056_B**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6348631	MMA G1 (0-50) G4 (0-50) G6 (0-50) G7 (0-50) G8 (0-50)	G1, G4, G6, G7, G8	0-0.5	R900040803

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**1043330**
Uw Project omschrijving	:	**2020083760-19-056_B**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Bijlage 7. Getoetste analyseresultaten

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T12 Toetsing Wbb grond					
Analyse	Eenheid	RG	AW	TW	IW
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik, niet vluchtig (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Uw projectnummer	19-056_B
Projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden
Ordernummer	19-056B
Datum monstername	02-06-2020
Monsternemer	
Certificaatnummer	2020083756
Startdatum	03-06-2020
Rapportagedatum	09-06-2020

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel
Bodemtype correctie										
Organische stof		6,4			2,4			2,2		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,6			4,7			13,9		
Voorbehandeling										
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
Bodemkundige analyses										
Droge stof	% (m/m)	81,9	81,9		93,6	93,6		72,2	72,2	
Organische stof	% (m/m) ds	6,4	6,4		2,4	2,4		2,2	2,2	
Gloeirest	% (m/m) ds	93			97			97		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,6	5,6		4,7	4,7		13,9	13,9	
Metalen										
Barium (Ba)	mg/kg ds	69	184,4		<20	40,56		22	34,27	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,42	0,5748	-	<0,20	0,2274	-	<0,20	0,2022	-
Kobalt (Co)	mg/kg ds	5,3	13,37	-	<3,0	5,7	-	5,9	9,012	-
Koper (Cu)	mg/kg ds	16	25,95	-	<5,0	6,542	-	7,8	11,39	-
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,17	0,2233	*	<0,050	0,048	-	<0,050	0,0421	-
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,7	1,7	*	<1,5	1,05	-	<1,5	1,05	-
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	24,68	-	6,5	15,48	-	16	23,43	-
Lood (Pb)	mg/kg ds	85	116,5	*	14	20,84	-	16	20,57	-
Zink (Zn)	mg/kg ds	100	183,2	*	22	45,49	-	36	53,05	-
Minerale olie										
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,281		<3,0	8,75		<3,0	9,545	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	5,469		<5,0	14,58		<5,0	15,91	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	5,469		<5,0	14,58		<5,0	15,91	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	45	70,31		<11	32,08		<11	35	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	31	48,44		<5,0	14,58		<5,0	15,91	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	10	15,63		<6,0	17,5		<6,0	19,09	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	89	139,1	-	<35	102,1	-	<35	111,4	-
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.								
Polychloorbifenylen, PCB										
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,001		<0,0010	0,0029		<0,0010	0,0031	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,001		<0,0010	0,0029		<0,0010	0,0031	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,001		<0,0010	0,0029		<0,0010	0,0031	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,001		<0,0010	0,0029		<0,0010	0,0031	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,001		<0,0010	0,0029		<0,0010	0,0031	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,001		<0,0010	0,0029		<0,0010	0,0031	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,001		<0,0010	0,0029		<0,0010	0,0031	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0076	-	0,0049	0,0204	-	0,0049	0,0222	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,13	0,13		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	0,085	0,085		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,41	0,41		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,2	0,2		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,26	0,26		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,2	0,2		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,18	0,18		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,2	0,2		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,8	1,82	*	0,35	0,35	-	0,35	0,35	-

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	11396399	B1 B1 (0-50)	Overschrijding Achtergrondwaarde
2	11396400	MB1 B2 (0-50) B6 (0-50) B7 (0-50) B8 (0-50)	Voldoet aan Achtergrondwaarde
3	11396401	MO1 B1 (50-100) B1 (100-150) B1 (150-200) B2 (50-80) B2 (80-100) B2 (100-150) B2 (150-200)	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

-	kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
*	groter dan Achtergrondwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Toetsingswaarden BoToVa

Toetsing: BoToVa T13 Wbb grondwater					
Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L				
m,p-Xyleen	µg/L				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L				
Naftaleen	µg/L	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
CKW (som)	µg/L				
Tribroommethaan	µg/L				630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	50	50	325	600

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Uw projectnummer	19-056_B
Projectnaam	Molenkade 2,Leimuiden
Ordernummer	
Datum monstername	11-06-2020
Monsternemer	Rick Uittenbogaard
Certificaatnummer	2020089110
Startdatum	11-06-2020
Rapportagedatum	18-06-2020

Analyse	Eenheid	1	Oordeel
Metalen			
Barium (Ba)	µg/L	290	*
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	-
Kobalt (Co)	µg/L	6,6	-
Koper (Cu)	µg/L	7	-
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	-
Molybdeen (Mo)	µg/L	12	*
Nikkel (Ni)	µg/L	25	*
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	-
Zink (Zn)	µg/L	<10	-
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Benzeen	µg/L	<0,20	-
Tolueen	µg/L	<0,20	-
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	-
o-Xyleen	µg/L	<0,10	
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	-
BTEX (som)	µg/L	<0,90	
Naftaleen	µg/L	<0,020	-
Styreen	µg/L	<0,20	-
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	-
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	-
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	-
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	-
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	-
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	-
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	
CKW (som)	µg/L	<1,6	
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	
Vinylchloride	µg/L	<0,10	-
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	-
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	-
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	-
Extra parameters			
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L	0,77	

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	11413501	B1 (200-300)

BoToVa Oordeel
Overschrijding Streefwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

-	kleiner dan of gelijk aan de Streefwaarde
*	groter dan Streefwaarde
**	groter dan Tussenwaarde
***	groter dan Interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/

Bijlage 8. Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 9. Certificaat

Terra Milieu BV werkt als onafhankelijk adviesbureau samen met het veldwerkbureau Bodemflex BV. Bodemflex BV voert het vooronderzoek en het veldwerk van Terra Milieu uit onder de certificaten BRL SIKB 1000, 2000 en 6000. Bodemflex BV heeft geen connecties met de opdrachtgever.
Het vooronderzoek, veldwerk en de analyseresultaten worden onafhankelijk gerapporteerd.

Bodemflex

Normec ISO 9001 ISO 9001
Normec BRL SIKB 6000
Normec BRL SIKB 2000
Normec BRL SIKB 1000

Normec Certification B.V.
Stationsweg 2, 4191 KK Geldermalsen
T 0345 585 000, info-cert@normec.nl
www.normec.nl

BRL SIKB 2000 Procescertificaat EC-SIK-20284

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het certificatie onderzoek dat het proces van:

Bodemflex B.V.

Vestiging(en):

Vught

Adres:	Industrieweg 7 A	Datum uitgifte:	18-11-2019
	5262 GJ VUGHT	Geldig tot:	19-07-2020
Telefoonnr:	0413-820027	Gecertificeerd sinds:	19-07-2011
E-mail :	info@bodemflex.nl	KvK-nummer:	70743134

voldoet aan de voorwaarden gesteld in:

Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek

voor het toepassingsgebied:
Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen (versie 6.0)
Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters (versie 6.0)
Protocol 2003: Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek (versie 6.0)
Protocol 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem (versie 6.0)

Processpecificatie
Dit procescertificaat is op basis van BRL SIKB 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek, versie 6.0, d.d. 1 februari 2018, overeenkomstig de in dit certificaat genoemde protocollen, afgegeven conform het Certificatiereglement van Normec Certification B.V.

Normec Certification B.V. verklaart hierbij op basis van het uitgevoerde certificatieonderzoek dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat de door Bodemflex B.V. uitgevoerde processen bij voortduring voldoen aan de in dit procescertificaat vastgelegde processpecificaties en daarmee voldoet aan het voor de certificering geldende normdocument.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot de certificaathouder en, zo nodig, tot Normec Certification B.V.

Voor het Besluit bodemkwaliteit is de gecertificeerde organisatie een door de Minister van Infrastructuur en Waterstaat erkende organisatie, indien het certificaat is opgenomen in het overzicht van erkende bodemintermediairs op de website van Rijkswaterstaat directie Leefomgeving: www.bodemplus.nl.

A.E. Werkmeester

Normec Certification B.V. voert gedurende de looptijd van het certificaat regelmatig controles uit. Nadruk uitsluitend in het geheel toegestaan.

0413 - 82 00 20

Terra Milieu
Postbus 72
5275 ZH Den Dungen

0413-820020
info@terramilieu.nl
www.terramilieu.nl

Bijlage 11 Historisch bodemonderzoek naast Vriezekoop 4B te Leimuiden, Grondslag, d.d. 23 maart 2020

PROJECT 32760

HISTORISCH ONDERZOEK
NAAST VRIEZEKOOP 4B TE LEIMUIDEN

(gemeente Leimuiden, sectie ‘B, nummer 1697)

Vestiging Kamerik
Nijverheidsweg 7
3471 GZ Kamerik
t 0348 402103

Vestiging Heerhugowaard
Galileistraat 69
1704 SE Heerhugowaard
t 072 5729457

Vestiging Steenwijk
Oevers 16
8331 VC Steenwijk
t 0521 521924

www.grondslag.nl

Titel	Historisch onderzoek Naast Vriezekoop 4B te Leimuiden
Projectleider	Dhr. A. van Steenderen
Adviseur	Mevr. E. Sommer
Datum rapport	23 maart 2020
Projectnummer	32760

Opdrachtgever	Buro SRO ’t Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Contactpersoon	Dhr. R. van der Made

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING EN DOEL 1

2 OPZET ONDERZOEK 2

3 RESULTATEN VOORONDERZOEK 3
3.1 Onderzoekslocatie 3
3.2 Huidig en toekomstig gebruik 3
3.3 Historisch gebruik 4
3.4 Directe omgeving onderzoekslocatie 5
3.5 Bodemkwaliteitskaart 5
3.6 Bodemopbouw en geohydrologie 5
3.7 Asbest 6

4 CONCLUSIES 7

BIJLAGEN

BIJLAGE I : Regionale ligging onderzoekslocatie
BIJLAGE II : Kadastrale kaart, eigendomsinformatie
BIJLAGE III : Foto-overzicht locatiebezoek
BIJLAGE IV : Uittreksel BodemInformatieSysteem Omgevingsdienst
BIJLAGE V : Verklarende woordenlijst

1 INLEIDING EN DOEL

Door Buro SRO is aan Grondslag BV opdracht verleend voor het uitvoeren van een historisch onderzoek met betrekking tot de locatie naast Vriezekoop 4b te Leimuiden.

In verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning (bouw) is een historisch onderzoek gewenst.

Tijdens een historisch onderzoek wordt gekeken naar de (mogelijke) aanwezigheid van verontreinigingen in bodem en naar de (mogelijke) verontreiniging met asbest in bodem en verhardingslagen.

Het onderzoek heeft tot doel na te gaan in hoeverre activiteiten in het verleden mogelijk ter plaatse verontreiniging van grond en/of grondwater kunnen hebben veroorzaakt. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Daarnaast heeft het onderzoek als doel inzicht te verkrijgen in de te verwachtte algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

De onderzoeksopzet volgt de leidraad NEN 5725 “Strategie voor het uitvoeren van een milieuhygiënische vooronderzoek.”

2 OPZET ONDERZOEK

Het vooronderzoek volgt de in de NEN 5725 beschreven werkwijze. Van de locatie en de directe omgeving wordt informatie verzameld over de volgende aspecten:

- afbakening van de locatie
- fysieke omstandigheden en terreininrichting van de locatie
- het huidige/toekomstige bodemgebruik
- het historische bodemgebruik
- eerdere bodemonderzoeken
- eerdere saneringen
- bodemkwaliteitskaart
- de bodemopbouw en geohydrologische situatie
- of asbestverdachte materialen verwacht kunnen worden

Op 13 maart 2020 is een locatiebezoek verricht waarbij de actuele terreinsituatie is vastgelegd. Daarnaast is informatie verzameld uit de volgende bronnen:

Tabel 2.1: Geraadpleegde informatiebronnen

Informatiebron	Geraadpleegd
Kadaster	Eigendomsinformatie
	Kadastrale kaart
Provincie Zuid-Holland	Gebiedsprofiel Hollandse Plassen (d.d. 9 februari 2012)
Omgevingsdienst	Rapportage omgevingsdienst West-Holland (d.d. 05 maart 2020)
Verkennend bodemonderzoek	Vriezekoop 11 te Leimuiden, Econsultance (d.d.
Digitale bronnen	www.bodemloket.nl (d.d.11 maart 2020)
	www.wikipedia.nl
	luchtfoto's
	www.dotkadata.com
	www.topotijdreis.nl
	www.bagviewer.kadaster.nl

3 RESULTATEN VOORONDERZOEK

3.1 Onderzoekslocatie

Het vooronderzoek richt zich op het adres Vriezekoop 4b te Leimuiden (de onderzoekslocatie) en de direct hieraan grenzende en omliggende percelen. De locatie betreft kadastraal perceel Heemskerk, sectie B, nummer 5770.

De locatie is gelegen in de Vriesenkoopsche polder, in een droogmakerijgebied, aan het noordoever van de Drecht. De ligging van de onderzoekslocatie op de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000) en de kadastrale tekening zijn weergegeven in bijlage I. Enkele topografische gegevens omtrent de locatie zijn weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: kadastrale en topografische gegevens

kadastrale gemeente	Leimuiden
sectie	B
nummer	1697
oppervlakte	Circa 975 m^2
maaiveldhoogte	-4.36 m t.o.v. NAP
x/y-coördinaten	107,470 / 470,589

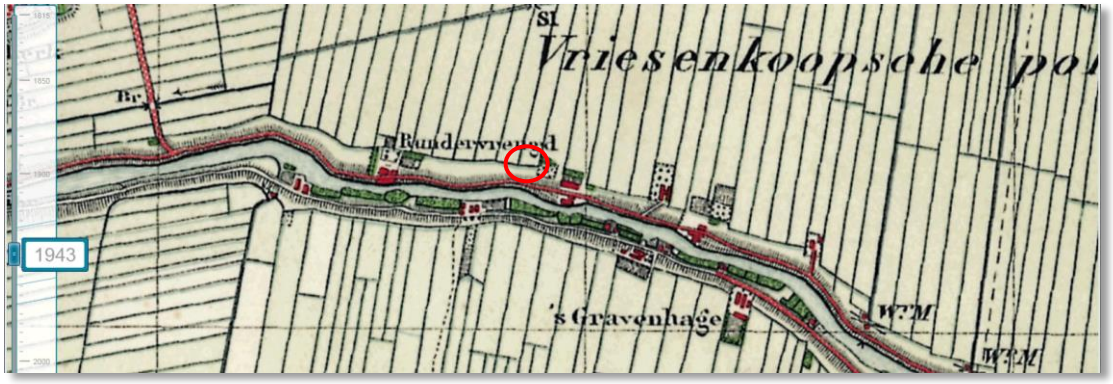
3.2 Huidig en toekomstig gebruik

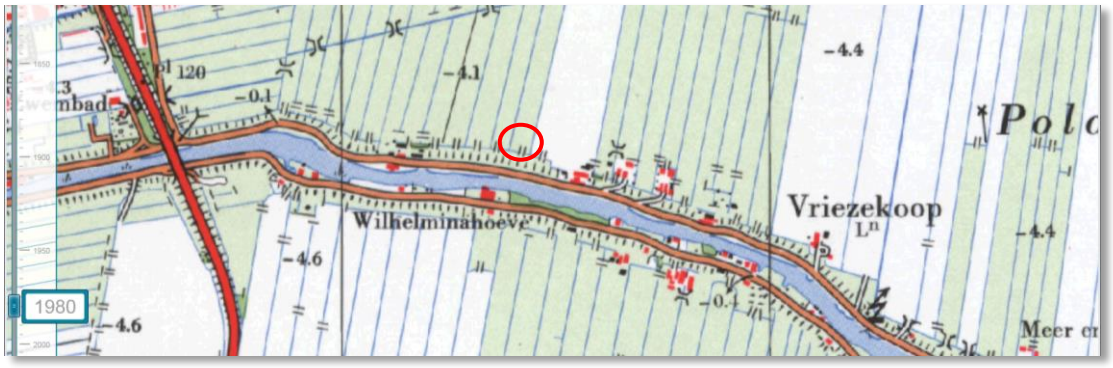
Huidig gebruik
Op het perceel bevindt zich weiland en wordt momenteel als schapenweide gebruikt. Ten oosten van het weiland bevindt zich een woonhuis met tuin rondom (Vriezekoop 4b).
Er zijn geen puinverhardingen of halfverhardingen op het maaiveld zichtbaar. Wel ligt er ter plaatse van het weiland langs de weg/kavelscheiding een betonplaat (circa 3x2m) als parkeerplaats. In de hoek van deze parkeerplaats liggen een aantal stukken asbestverdacht golfplaat (zie foto's) bij elkaar.

Toekomstig gebruik
Een gedeelte (450 m^2) van het kadastrale perceel (rood omrand) wordt aan de huidige tuin van Vriezekoop 4b toegevoegd (zie afbeelding). De locatie wijzigt hierdoor in bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen'.

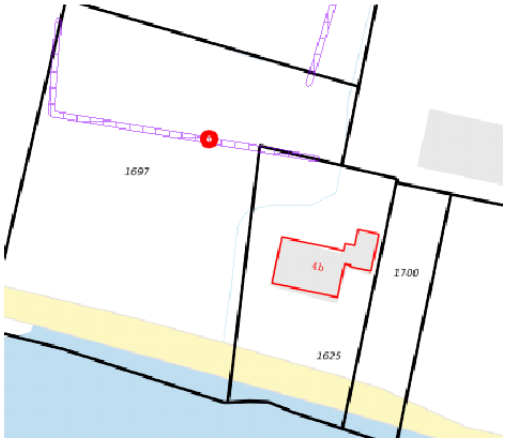
3.3 Historisch gebruik

De Vriesekoopsche polder is in 1741 opgericht en in 1979 opgehoogd. Het materiaal en de kwaliteit van de ophoging zijn niet bekend. In het verleden heeft de locatie een agrarische bestemming gehad. Uit historisch kaartmateriaal uit rond 1940 komt naar voren dat op het perceel en/of in de nabije omgeving een boomgaard aanwezig geweest is. Derhalve kan een verontreiniging met bestrijdingsmiddelen niet worden uitgesloten.





Uit informatie van het bodemloket (zie afbeelding) van de omgevingsdienst blijkt dat op het perceel een slootdemping aanwezig is (paars gemarkeerde lijn). De sloot heeft vermoedelijk als verlenging van de noordkant van het buurperceel B-1625 door de huidige onderzoekslocatie gelopen en bevindt zich na de bestemmingswijziging aan de uiterste noordzijde van de toekomstige tuin.



Bij de gemeente, omgevingsdienst en bij het bodemloket is geen informatie omtrent de historisch gebruik of bodembedreigende activiteiten bekend.

De locatie is in 2012 door de huidige eigenaars aangekocht. Volgens informatie uit het kadaster is het woonhuis in 1981 gebouwd.

Op de locatie zijn zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

3.4 Directe omgeving onderzoekslocatie

Op het adres Vriezekoop 6 (circa 60 m afstand) zijn in 2005 een verkennend en een nader onderzoek door SGS Ecocare uitgevoerd (*project 50858, Verkennend onderzoek, SGS Ecocare, d.d. 31 maart 2005; en project JDE/50858c/A10564, Nader onderzoek, SGS Ecocare, d.d. 01 juni 2005*). De status van de locatie is voldoende onderzocht. De rapportages zijn niet ingezien.

Tegenover de onderzoekslocatie, aan de overzijde (ten zuiden van) de Drecht ter plaatse van Vriezekoop 11 te Leimuiden is in 2016 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (*project 3068.001, Verkennend bodemonderzoek Vriezekoop 11 te Leimuiden, Econsultancy, d.d. 30 december 2016*). Hieruit blijkt dat slechts de ondergrond lichte verhogingen bevat. In het grondwater en in de bovengrond zijn geen verhogingen aangetoond.

3.5 Bodemkwaliteitskaart

De locatie ligt buiten het gebied van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Kaag en Braassem. Volgens Grontmij (18 november 2011) is de bodemfunctieklasse van de locatie ‘Wonen’.

3.6 Bodemopbouw en geohydrologie

Tabel 3.2: geohydrologie (gegevens gebaseerd op de grondwaterkaarten van TNO)

Diepte (m-mv)	beschrijving	Formatie, ouderdom, genese
0 - 10	Zand, zeer fijn tot uiterst grof, kleiig tot grindig, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig, lokaal humeus; veen, lokaal kleiig	Holocene afzettingen
10 - 13	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig, lokaal humeus; klei, siltig tot zandig; veen, kleiig	Formatie van Boxtel
13 - 35	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal grindig; grind, zandig; klei, siltig tot zandig, lokaal humeus	Pakket: Formatie van Kreftenheye

35 - 40	Zand, zeer fijn tot uiterst grof, lokaal grindig, lokaal schelphoudend; klei, lokaal siltig tot zandig, lokaal, humeus; veen, lokaal kleiig	Pakket: Formatie van Urk

De stromingsrichting van het freatisch grondwater is beïnvloed door lokale factoren. Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt in noordoostelijke richting.

3.7 Asbest

Met dit onderzoek is vastgesteld dat op de locatie slootdempingen voorkomen van na 1945. Het is niet bekend met welk materiaal de sloten zijn gedempt. Rekening moet gehouden worden met stort- of dempingsmateriaal. Bij de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal zijn de dempingen ook verdacht voor een verontreiniging met asbest.

Buiten de locatie bevinden zich enkele (asbestverdachte) golfplaten op een parkeerplaats. Het is aan te bevelen deze zo spoedig mogelijk af te voeren naar een erkende verwerker (bijvoorbeeld Gemeentelijk afvalstation).

4 CONCLUSIES

Met betrekking tot het perceel Leimuiden, B 5770, gelegen direct naast Vriezekoop 4b te Leimuiden, is een historisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is verricht in het kader van een bestemmingswijziging.

Op basis van de huidige- en historische gegevens zijn de volgende bronlocaties te herleiden:

- gedempte sloot

In de huidige situatie (weiland), alsmede in de toekomstige situatie (wonen met tuin) zijn er met betrekking tot bodemverontreiniging geen risico's te verwachten. Derhalve is ons inziens, in het kader van de bestemmingswijziging, geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

Indien sprake is van grondverzet en/of nieuwbouw binnen de contour van de voormalige watergang, dient voorafgaand aan de werkzaamheden alsnog de milieuhygiënische situatie van het dempingsmateriaal (bodem / asbest) te worden vastgelegd.

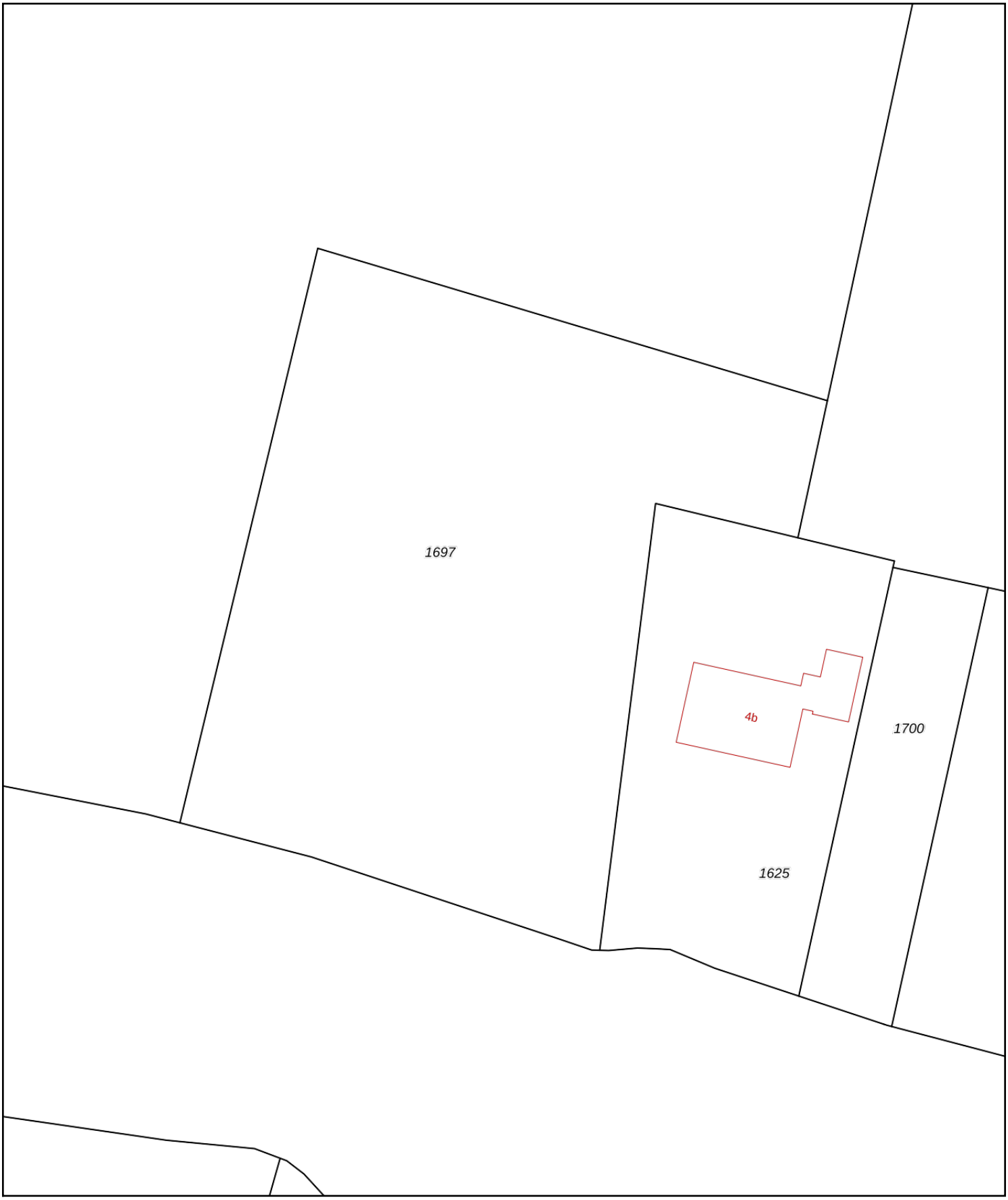
BIJLAGE I

LEIMUIDERBRUG
Leimuiderdijk
Provincialeweg
Wetteringweg
MEEREWIJCK
Griendpolderweg
Eschoarnlaan
Leimuiden
Tuindorpweg
Provincialeweg
Waaier Waaier
Oosterweg
Kerklaan
Kerklaan
Kloofpad
Raadhuislaan
Herenweg
Herenweg
Overkoop
Vriezekoop
Vriezekoop
VRIEZEKOOP
Vriezekoop
Vriezekoop
Vriezekoop
Willem van der Veldenweg
Provincialeweg

BIJLAGE II

Kadastrale kaart

Uw referentie: 32760



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leimuiden
Sectie	B
Perceel	1697

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

kadaster

BETREFT
Leimuiden B 1697

UW REFERENTIE
32760

GELEVERD OP
11-03-2020 - 16:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11057300554

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
11-03-2020 - 13:49

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
11-03-2020 - 13:49

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Leimuiden B 1697 Kadastrale objectidentificatie : 023450169770000		
Kadastrale grootte	2.505 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	107454 - 470601		
Omschrijving	Terrein (grasland)		
Koopsom	€ 35.000 Met meer onroerend goed verkregen	**Koopjaar**	2012
Ontstaan uit	Leimuiden B 1626		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61358/83	**Ingeschreven op**	16-04-2012 om 11:28
Naam gerechtigde	Mevrouw Johanna Maria Koot		
Adres	Vriezekoop 4 B 2451 CS LEIMUIDEN		
Geboren	17-07-1980	**te**	RIJNSATERWOUDE
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	De heer Nikolas Peter Verhaar (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61358/83	**Ingeschreven op**	16-04-2012 om 11:28

kadaster

BETREFT
Leimuiden B 1697

UW REFERENTIE
32760

GELEVERD OP
11-03-2020 - 16:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11057300554

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
11-03-2020 - 13:49

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
11-03-2020 - 13:49

Naam gerechtigde	De heer Nikolas Peter Verhaar		
Adres	Vriezekoop 4 B 2451 CS LEIMUIDEN		
Geboren	26-08-1976	**te**	RIJNSATERWOUDE
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Johanna Maria Koot (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

BIJLAGE III

13/03/2020

13/03/2020

13/09/2020

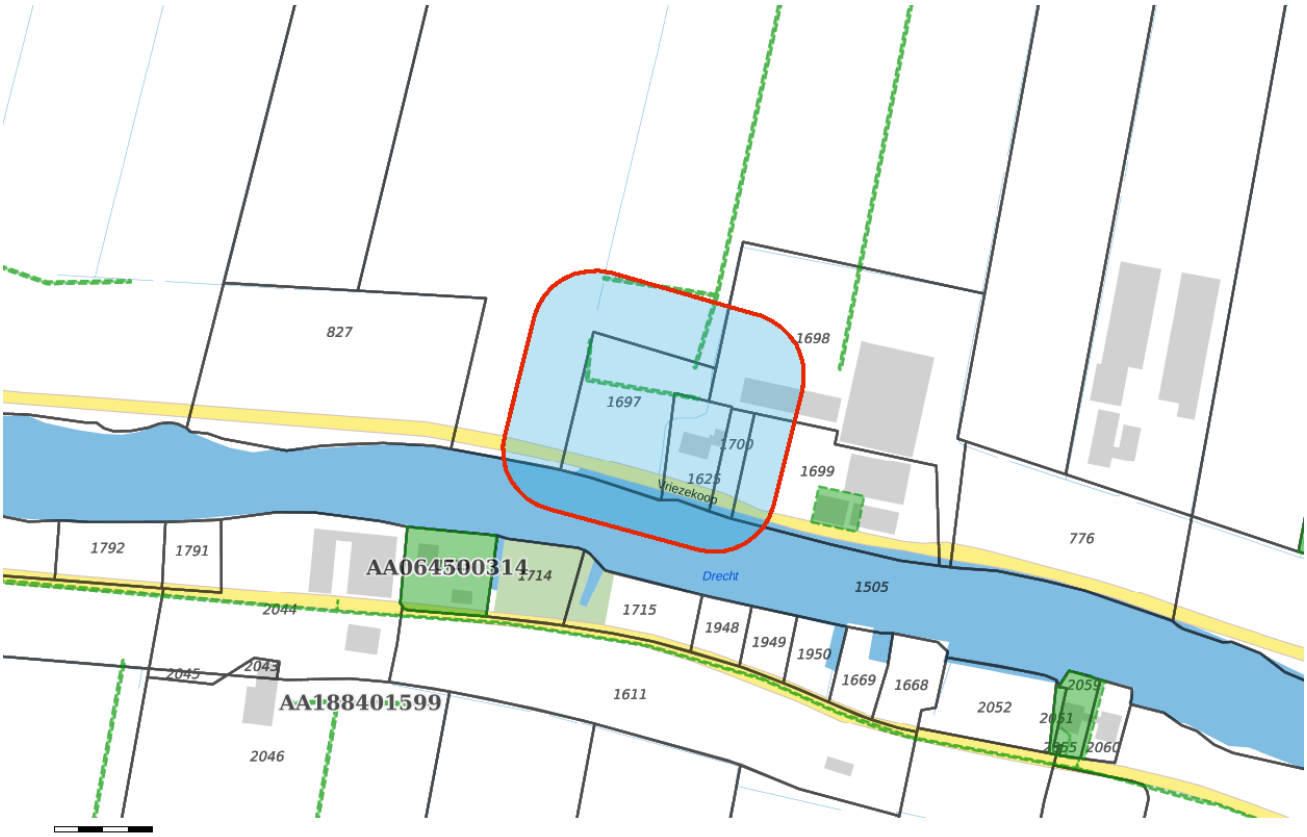
13/03/2020

13/03/2020

BIJLAGE IV

32760, Vriezekoop 4b Leimuiden

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
HBB: his_code: A31AN012675
HBB: his_code: A31AN012676
HBB: his_code: A31AN012677
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Voor U ligt een rapportage van de Omgevingsdienst West-Holland met de beschikbare informatie over de milieu-hygiënische kwaliteit van grond van het door U opgevraagde perceel.

Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland. Het bodeminformatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, aanwezige, gesaneerde en buiten gebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks, historische bodembedreigende activiteiten en actuele bodembedreigende activiteiten.

Met nadruk wordt gesteld dat dit rapport een geautomatiseerde samenvatting is van het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland aanwezige gegevens. Voor nadere informatie over de in deze rapportage genoemde rapporten dienen de betreffende dossiers te worden geraadpleegd. Rapporten kunt u aanvragen bij ODWH via bip@odwh.nl. Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van de Omgevingsdienst West-Holland en dus in deze samenvatting is opgenomen.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd (de in het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.
3. Disclaimer
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst West-Holland via email

bip@odwh.nl

Locatie: HBB: his_code: A31AN012675

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA188401291
Locatienaam	HBB: his_code: A31AN012675
Plaats	Kaag en Braassem
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: his_code: A31AN012676

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA188401292
Locatienaam	HBB: his_code: A31AN012676
Plaats	Kaag en Braassem
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: HBB: his_code: A31AN012677

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA188401293
Locatienaam	HBB: his_code: A31AN012677
Plaats	Kaag en Braassem
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Deze rapportage betreft een geautomatiseerde samenvatting van de op het moment van de aanvragen aanwezige gegevens in de informatiesystemen van de Omgevingsdienst West-Holland. De basisgegevens uit de informatiesystemen zijn in de regel door derden aangeleverd.

Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van de Omgevingsdienst West-Holland en dus in deze samenvatting is opgenomen. Ook is het vanzelfsprekend mogelijk dat na het moment van aanvragen aanvullende gegevens door de Omgevingsdienst West-Holland worden verkregen, of dat recent verkregen informatie nog niet in het informatiesysteem is ingevoerd. Deze rapportage dient derhalve te worden gezien als een momentopname.

Vanwege het mobiele karakter van sommige bodemverontreinigingen kan ook niet worden uitgesloten dat de verontreinigingssituatie sinds het uitvoeren van een bodemonderzoek is gewijzigd. Aangezien het invoeren van gegevens mensenwerk is, kan evenmin worden uitgesloten dat bij het invoeren invoer- en/of interpretatiefouten zijn gemaakt.

De Omgevingsdienst West-Holland is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In dit geval van koop/verkoop adviseert de Omgevingsdienst om bij twijfel representativiteit van de in dit rapport vermelde gegevens alsnog bodemonderzoek op de betreffende locatie te laten uitvoeren.

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningsaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoekeisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Aan de totstandkoming van deze omgeving is uiterste zorg besteed. Desondanks is het gezien de aard van het gebruikte materiaal mogelijk dat kleine fouten in de exacte ligging van objecten voorkomen of dat de kaarten anderszins foutieve informatie afbeelden. De Omgevingsdienst West-Holland aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van het gebruik van de informatie. Wel stelt de Omgevingsdienst West-Holland het op prijs dat onjuistheden aan haar worden gemeld. Dit kan door een e-mail te sturen naar bip@odwh.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruikt van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rappor twordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging.

Gesaneerd

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of gesaneerd.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld ‘Beschikking’.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met ‘vervallen’ wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met ‘Benoemd’ wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

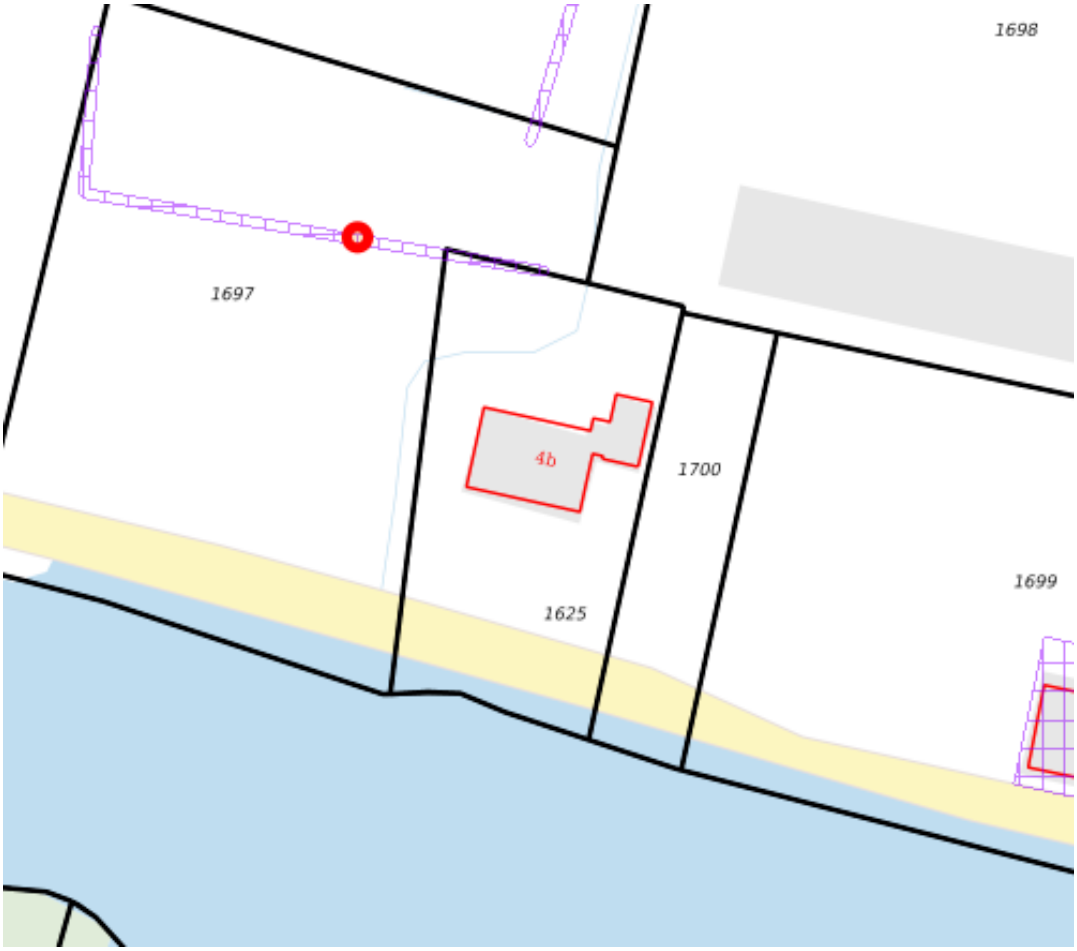
Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven, zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Geen locatiecode
HBB: his_code: A31AN012675

Datum: 11-03-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl/

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	HBB: his_code: A31AN012675
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA188401291
Adres:	
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst West-Holland

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
demping (niet gespecificeerd) (900060)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

Contact

1.7 Geen contact informatie beschikbaar voor ZH-Kaag en Braassem

2 Disclaimer

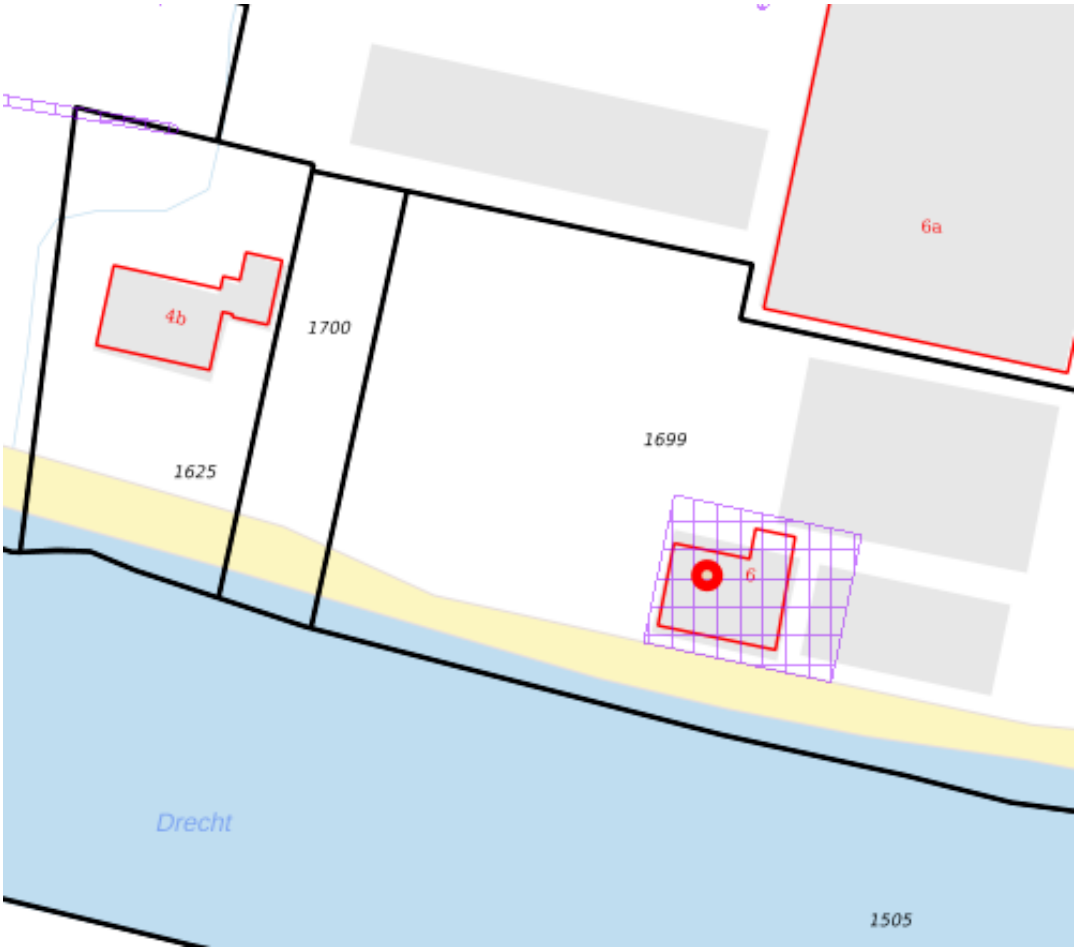
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

ZH188400768
Vriezekoop 6 (Leimuiden, B 1626)

Datum: 12-03-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl/

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Vriezekoop 6 (Leimuiden, B 1626)
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZH188400768
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA064500367
Adres:	Vriezekoop 6 2451CS LEIMUIDEN
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst West-Holland

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Nader onderzoek	SGS Ecocare	JDE/50858c/A10564	2005-06-01
Saneringsplan	SGS Ecocare	50858D	2005-06-01
Verkennend onderzoek NEN 5740	SGS Ecocare	50858	2005-03-31

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Omgevingsdienst West-Holland
Bodem Informatie Punt (BIP
Telefoonnummer: 071-4083100
E-mail: BIP@odwh.nl
Bodeminformatiemodule ODWH

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

BIJLAGE V

Toetsingskader bodem

De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit de 'Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013' en Bijlage B van de 'Regeling Bodemkwaliteit'. Hierin zijn de achtergrondwaarden (grond), streefwaarden (grondwater) en interventiewaarden (grond en grondwater) gedefinieerd. De tussenwaarde is het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond-/ streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijdingen van de normen kunnen worden geïnterpreteerd als een:

lichte verhoging:	gehalte > achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)
matige verhoging:	gehalte > T-waarde (tussenwaarde)
sterke verhoging:	gehalte > interventiewaarde

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst via de landelijke toetsingsmodule BoToVa *(Bodem Toets- en Validatieservice)*.

De normen geldend voor grond voor barium zijn ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Alleen als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van een antropogene bron (menselijk handelen), kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige normen. Het gehalte barium moet wel gemeten blijven worden.

Conform de Wet bodembescherming (Wbb) is de ernst van de verontreiniging gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' te spreken, dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ bodemvolume grondwater de interventiewaarde te worden overschreden. Ook moet de verontreiniging zijn ontstaan vóór 1987.

Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. In de praktijk wordt een sanering alleen verplicht gesteld indien sprake is van actuele risico's, of indien dat bij een functiewijziging (bijvoorbeeld bouw) noodzakelijk is. Bij ongewijzigd gebruik en de afwezigheid van risico's wordt bij een historische verontreiniging (ontstaan voor 1987) geen termijn aan de saneringsverplichting opgelegd.

Indien de verontreiniging geheel of grotendeels na 1 januari 1987 is ontstaan, is sprake van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'. Vanuit de zorgplicht in de Wet bodembescherming dient een nieuw geval van bodemverontreiniging, ongeacht de mate en omvang van de verontreiniging, in beginsel terstond te worden verwijderd.

<u>Besluit bodemkwaliteit</u>
De analyseresultaten van de grond kunnen bij een verkennend onderzoek (indicatief) worden getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. Voor een definitief oordeel is echter een AP04 partijkeuring nodig. In het generieke kader wordt onderscheid gemaakt in drie kwaliteitsklassen voor hergebruik: Altijd Toepasbaar, Wonen en Industrie. Bij hogere gehalten dan de maximale waarde Industrie, is er sprake van Niet Toepasbare grond.

Er wordt voldaan aan de eisen voor 'Altijd Toepasbaar' indien de gehalten de Achtergrondwaarden niet overschrijden. Afhankelijk van het aantal geanalyseerde stoffen mag voor een aantal parameters de Achtergrondwaarde wel worden overschreden met maximaal een factor twee, mits de maximale waarde Wonen niet wordt overschreden (uitgezonderd nikkel). Bij analyse op het standaardpakket is deze overschrijding toegestaan voor maximaal twee parameters.

Toetsingskader asbest

Voor asbest in grond en puin geldt een interventiewaarde respectievelijk gewogen grenswaarde van 100 mg/kg ds. Gewogen betekent dat de toetswaarde op de volgende manier wordt berekend:

toetswaarde = gehalte serpentijn (chrysotiel) + 10 x gehalte amfibool (crocidoliet, amosiet, etc)

Wanneer de interventiewaarde voor asbest in de bodem wordt overschreden, dient conform de Wet bodembescherming een uitspraak te worden gedaan over de risico's van de verontreiniging bij het huidig en toekomstig gebruik, op basis van een milieuhygiënisch saneringscriterium. Voor asbest geldt hiervoor het 'Protocol Asbest', opgenomen als bijlage in de hierboven genoemde circulaire.

Verhardingslagen waarin asbest wordt aangetroffen in een gehalte groter dan de grenswaarde worden beschouwd als een 'asbestweg' en vallen daarmee onder het Besluit asbestwegen Wms. Het bevoegd gezag is in dat geval de Inspectie van Leefomgeving en Transport van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Volgens dit besluit dient een asbestweg te worden afgedekt of te worden verwijderd om het risico van blootstelling aan asbest te voorkomen.

Voor asbest in grond en puin geldt geen achtergrondwaarde. De interventiewaarde voor asbest ligt op het niveau van verwaarloosbaar risico. Grond en puin met een asbestgehalte kleiner dan de interventiewaarde kan worden beschouwd als niet asbestverontreinigd.

Toetsing verkennend onderzoek
Het resultaat van het verkennend onderzoek is een uitspraak over de mogelijke verontreiniging van de bodem met asbest, waarbij een indicatief gehalte wordt bepaald.

Met een verkennend onderzoek wordt het asbestgehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. De toetswaarde voor nader onderzoek bedraagt hiermee 50 mg/kg ds. Indien het asbestgehalte uit het verkennend onderzoek kleiner is dan 50 mg/kg ds geldt er geen noodzaak tot nader onderzoek. Bij een asbestgehalte groter dan 50 mg/kg ds dient er wel nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Toetsingskader bouwstoffen

Onder bouwstoffen worden steenachtige materialen verstaan, zoals puingranulaat, asfaltgranulaat, slakken, etc. De (indicatieve) analyseresultaten worden met behulp van de landelijke toetsingsmodule BoToVa getoetst aan de volgende categorieën conform het Besluit Bodemkwaliteit (BBK):

- NV bouwstof (niet vormgegeven):
  - geschikt voor ongeïsoleerd hergebruik
  - BoToVa T.16 (emissie) en/of T.17 (samenstelling)
- NV bouwstof-verruimd:
  - bouwstof is reeds voor 2008 toegepast
  - hergebruik vindt plaats zonder tussentijdse bewerking
  - eis voor NV bouwstof mag voor 2 stoffen een factor 2 overschrijden (excl. asbest en PAK in asfaltproducten)
  - BoToVa T.31 (hergebruik)
- IBC bouwstof (isoleren, beheren en controleren):
  - geschikt voor geïsoleerd hergebruik
  - BoToVa T.16 (emissie) en/of T.17 (samenstelling)
- IBC bouwstof-verruimd:
  - bouwstof is reeds voor 2008 toegepast
  - hergebruik vindt plaats zonder tussentijdse bewerking
  - eis voor IBC bouwstof mag voor 2 stoffen een factor 2 overschrijden (excl. asbest en PAK in asfaltproducten)
  - BoToVa T.31 (hergebruik)

Als de bouwstof niet voldoet aan één van deze categorieën, mag het niet elders worden hergebruikt. Afvoer is dan alleen mogelijk naar een vergunde inrichting voor reiniging of stort. Terugplaatsen na een tijdelijke uitname is nog wel mogelijk, mits er wordt voldaan aan de zorgplicht (bescherming onderliggende bodem). Voorwaarde is tevens dat het asbestgehalte de hergebruiksnorm niet overschrijdt.

Op basis van een indicatief onderzoek kan vrijkomend fundatiemateriaal aan een verwerker worden aangeboden. Voor een definitief oordeel is een AP04-partijkeuring nodig conform het BBK.

Hergebruik van een bouwstof zonder AP04-partijkeuring is mogelijk indien er sprake is van tijdelijke uitname: bij toepassing in hetzelfde werk op of nabij dezelfde plaats, zonder tussentijdse bewerking en onder dezelfde condities.

Hergebruik van een bouwstof zonder AP04-keuring is ook elders mogelijk, mits dit gebeurt onder dezelfde condities en mits de bouwstof niet van eigenaar verandert. In deze situatie moet het hergebruik gemeld worden bij www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl.

<u>Asfalt</u>
Voor PAK in asfalt is in het Besluit Bodemkwaliteit een samenstellingseis opgenomen van 75 mg/kg ds.

In eerste instantie wordt het PAK-gehalte indicatief bepaald met behulp van de PAK-marker en UV-licht. Wanneer op deze wijze PAK wordt aangetoond, is het PAK-gehalte groter dan 250 mg/kg ds. De grens voor hergebruik van 75 mg/kg ds wordt in dat geval ruimschoots overschreden. Dientengevolge worden deze lagen niet verder onderzocht.

Indien met het indicatief onderzoek geen verdachte lagen worden aangetoond, is het PAK-gehalte kleiner dan 250 mg/kg ds. Ter beoordeling of het PAK-gehalte kleiner is dan de hergebruiksnorm van 75 mg/kg ds worden er aanvullende kwantitatieve analyses uitgevoerd conform de CROW 210, tenzij het asfalt aantoonbaar na 1994 is aangebracht.

Toetsingskader waterbodem

Toetsing aan normeringen
De gemeten gehalten worden op basis van de percentages lutum en organische stof (gloeiverlies) omgerekend naar de gehalten geldend voor standaard bodem (gestandaardiseerde waarden, op basis van 25% lutum en 10% organische stof). Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst via de landelijke toetsingsmodule BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). Toetsing vindt plaats aan de normen uit de 'Regeling Bodemkwaliteit'.

Toetsing sterke verontreiniging
De analyseresultaten worden getoetst aan de interventiewaarden geldend voor bodem onder oppervlaktewater, gedefinieerd in de Regeling Bodemkwaliteit. De interventiewaarden zijn gelijk aan de 'maximale waarden klasse B'. Indien interventiewaarden worden overschreden is sprake van een sterk verontreinigde waterbodem. Een sterk verontreinigde waterbodem kan een belemmering vormen om een waterkwaliteitsdoel te behalen. Voor het baggeren van sterk verontreinigde waterbodem gelden nadere voorwaarden.

Toepassingsmogelijkheden vrijkomende baggerspecie
Afhankelijk van de voorgenomen bestemming van baggerspecie gelden specifieke normeringen. De volgende toepassingsmogelijkheden worden onderscheiden:

a) *Toepassing op of in landbodem (T.1*)*
Voor het toepassen van vrijkomende baggerspecie op landbodems, niet zijnde een aangrenzend perceel, dient de kwaliteit vergeleken te worden met de bodemkwaliteitsklasse en bodemfunctieklasse van de ontvangende bodem.

b) *Toepassen van baggerspecie op bodem onder oppervlaktewater (T.3*)*
De mogelijkheid om vrijkomende baggerspecie toe te passen op de bodem van oppervlaktewater, hangt af van de kwaliteit van de baggerspecie en van de kwaliteit van de ontvangende waterbodem. De kwaliteit van de toe te passen baggerspecie, dient gelijk aan of beter te zijn dan de ontvangende waterbodem.

c) *Verspreiding over aangrenzend perceel (T.5*)*
Baggerspecie kan over een aangrenzend perceel worden verspreid, indien de daartoe opgestelde maximale waarden niet worden overschreden. Er gelden vaste maximale gehalten voor een aantal stoffen en een maximale waarde voor de toxische druk, de msPAF (Meer Stoffen - Potentieel Aangetaste Fractie). De kwaliteit van de ontvangende landbodem is niet relevant voor verspreiding over het aangrenzende perceel

c) *Verspreiden van baggerspecie in zoet water (T.6*)*
Het verspreiden van baggerspecie in zoet water doelt op het als gevolg van onderhoudsredenen terug brengen van sediment in dynamische (stromende) systemen als de grote rivieren. De mogelijkheid om sediment in zoet water te verspreiden, hangt alleen af van de kwaliteit van de baggerspecie. De kwaliteit van de ontvangende waterbodem is niet van belang.

e) *Toepassen van baggerspecie in een GBT (grootschalige bodemtoepassing) op landbodem (T.9*)*
Een grootschalige bodemtoepassing op landbodem betreft onder meer het toepassen van baggerspecie in bouw- en wegconstructies (bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en geluidswallen) en afdekkingen op saneringslocaties of stortplaatsen. Er geldt een minimale omvang van 5.000 m^3 en een dikte van tenminste twee meter. Voor wegen en wegbermen geldt een toepassingshoogte van ten minste 0,5 meter.

f) *Toepassen van baggerspecie in een GBT (grootschalige bodemtoepassing) in oppervlaktewater (T.11*)*
Een grootschalige bodemtoepassing in oppervlaktewater betreft onder meer het toepassen van baggerspecie in waterbouwkundige constructies, het verondiepen/dempen van oppervlaktewater met het oog op hoogwaterbescherming en toepassing in voormalige winplaatsen voor delfstoffen (bijvoorbeeld zandwinputten). Er geldt een minimale omvang van 5.000 m^3 en een dikte van tenminste twee meter.

g) *Afvoer naar een depot*
De acceptatiemogelijkheden door een depot voor baggerspecie zijn afhankelijk van de eisen welke in de vergunning van het depot zijn vastgelegd. De gevraagde onderzoeksmethode en normeringen kunnen per depot verschillen.

* *Referentie toetsingsnummer BoToVa*

Verwijdering sterke verontreiniging

Voor het verwijderen van sterk verontreinigde waterbodems (> interventiewaarde / maximale waarden klasse B) gelden nadere voorwaarden. Er dient in ieder geval een plan van aanpak te worden opgesteld, dat ter akkoord wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag van de waterbodem. Doorgaans is dit het waterschap. Het bevoegd gezag kan nadere voorwaarden stellen aan het werken in sterk verontreinigde waterbodems.

Indien meer dan 1000 m^3 sterk verontreinigde waterbodem wordt verwijderd geldt een erkenningsverplichting voor milieukundige begeleiding (protocol 6003) en uitvoering (protocol 7003). Hierbij is het verplicht om een evaluatierapport op te stellen van de werkzaamheden. Indien minder dan 1.000 m^3 sterk verontreinigde waterbodem wordt verwijderd gelden geen erkenningsverplichtingen voor uitvoer en begeleiding.

Samenvatting toetsingskader

In onderstaande tabel zijn de verschillende toepassingsmogelijkheden van vrijkomende baggerspecie samengevat. In de tabel zijn de relevante toetsingskaders weergegeven, met een overzicht van de kwaliteitsklasses die op basis van toetsing aan bijbehorende normwaarden mogelijk zijn.

Tabel: overzicht toepassingsmogelijkheden baggerspecie met bijbehorende normwaarden

Toepassing	Toetsingskader	Relevante normwaarden	Uitkomsten toetsing	Toets ontvangende bodem?
a) Toepassen op of in de landbodem (T.1)	Regeling bodemkwaliteit	- achtergrondwaarde - maximale waarde wonen - maximale waarde industrie - interventiewaarde landbodem	Altijd toepasbaar Wonen Industrie Niet toepasbaar Niet toepasbaar >I	Ja, bodemfunctieklasse en toepassingsklasse ingedeeld in klasses AW, Wonen en Industrie
b) Toepassen op bodem onder oppervlaktewater (T.3)	Regeling bodemkwaliteit	- achtergrondwaarde - maximale waarde klasse A - maximale waarde klasse B (= interventiewaarde waterbodem)	Altijd toepasbaar Klasse A Klasse B Nooit toepasbaar	Ja, indeling ontvangende bodem in kwaliteits-klasses AW, A of B
c) Verspreiden op aangrenzend perceel (T.5)	Regeling bodemkwaliteit	- maximale waarden verspreiden over aangrenzend perceel - msPAF_metalen - msPAF_organische verbindingen - interventiewaarde landbodem	Verspreidbaar Niet verspreidbaar Nooit verspreidbaar	Nee
d) Verspreiden in zoet oppervlaktewater (T.6)	Regeling bodemkwaliteit	- maximale waarde verspreiden baggerspecie in zoet opper-vlaktewater *(= maximale waarde klasse A)* - interventiewaarde waterbodem	Verspreidbaar Niet verspreidbaar Nooit verspreidbaar	Nee
e) Toepassen baggerspecie in een GBT (grootschalige bodemtoepassing) op landbodem (T.9)	Regeling bodemkwaliteit	- maximale waarde industrie - verruimde norm minerale olie (2000 mg/kg) - emissietoetswaarden (ETW)	Toepasbaar Niet toepasbaar (>ETW of Industrie)	Nee
f) Toepassen baggerspecie in een GBT (grootschalige bodemtoepassing) in oppervlaktewater (T.11)	Regeling bodemkwaliteit	- maximale waarden klasse B - emissietoetswaarden (ETW)	Toepasbaar Niet toepasbaar (>ETW of klasse B)	Nee
g) Afvoer naar depot	Afhankelijk van acceptatievoorwaarden depot:			
	1) Regeling bodemkwaliteit	Zie door acceptant gevraagde normering Regeling bodemkwaliteit		
	2) Depotspecifiek	Toetsing aan door acceptant gevraagde normwaarden		

Verklarende woordenlijst

Wet bodembescherming (Wbb): Deze wet is er vooral op gericht om in het belang van het milieu regels te stellen om bodemverontreiniging te voorkomen, te onderzoeken en te saneren.
NEN-5725: Richtlijn voor gedegen vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijke onderzoek van de bodem (= veld- en laboratoriumonderzoek). De bij het vooronderzoek verzamelde informatie dient om te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.
NEN-5740: Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De norm is van toepassing op verkennend onderzoek van zowel onverdachte als verdachte locaties.

Standaard NEN analysepakket grond en grondwater

	Boven- en ondergrond	Grondwater
Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)	*	*
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)	*	
Polychloorbifenylen (PCB)	*	
Minerale olie	*	*
Vluchtige aromaten (BTEXSN)		*
Vluchtige chlooralifaten (VOCl)		*

m-mv: diepte in meter minus maaiveld

pH en EC: zuurgraad en Geleidingsvermogen

NTU: de eenheid waarin troebelheid (van onder andere) water wordt uitgedrukt.
Streefwaarde: deze waarde geeft voor grondwater aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem
Achtergrondwaarde: deze waarde is voor grond vastgesteld op basis van de gehalten zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen.
Interventiewaarde: Is de waarde die het kwaliteitsniveau aangeeft, waarop de functionele eigenschappen van de bodem, voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen tot worden verminderd.
INEV: Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging, voor stoffen waarvoor geen interventiewaarde is opgesteld.
T-waarde (tussenwaarde): Is voor grondwater gelijk aan (streefwaarde+interventiewaarde)/2 en voor grond gelijk aan (achtergrondwaarde+interventiewaarde)/2. Overschrijding van de T-waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is.
Maximale Waarde wonen (MWw): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'wonen'.
Maximale Waarde industrie (MWi): deze waarde geeft de bovengrens aan van de kwaliteit die nodig is om de bodem blijvend geschikt te houden voor de functie 'industrie'.

Gebruikte afkortingen van stoffen:

Ba	Barium	**Olie**	Minerale olie
Cd	Cadmium	**VAK**	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen
Co	Kobalt	**B**	Benzeen
Cu	Koper	**T**	Tolueen
Hg	Kwik	**E**	Ethylbenzeen
Pb	Lood	**X**	Xylenen
Mo	Molybdeen	**S**	Styreen
Ni	Nikkel	**Naft.**	Naftaleen
Zn	Zink	**VOCl**	Vluchtige Organochloorverbindingen
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen	**PCB**	Polychloorbifenylen

Oer: een inspoelingslaag van sesqui-oxiden (aluminium- en ijzeroxiden) boven de hoogste grondwaterstand. De oxiden zijn afkomstig van hoger gelegen bodemhorizonten. Oer is vaak harder dan het bodemmateriaal zelf.
Gley: (oranje-bruine) ijzer-/roestvlekken die worden gevormd als gevolg van een fluctuerende grondwaterstand. Gley komt, in tegenstelling tot oer, niet voor in hardere brokjes maar uit zich voornamelijk in kleurverschil.

Conserveringstermijnen

In enkele gevallen kan analyse van een monster niet plaatsvinden binnen een vastgestelde conserveringstermijn. Ook voor dit onderzoek heeft een overschrijding van de conserveringstermijn plaatsgevonden in verband het met uitsplitsen van een mengmonster. Dit leidt tot een opmerking in de bijlagen bij een analysecertificaat. Het betreft een afwijking op het SIKB-protocol 3001. De maximale conserveringstermijn is stofafhankelijk. Voor enkele vluchtige verbinden (aromaten) geldt een termijn van 4 dagen. Voor droge stof en organische stof bedraagt de termijn 7 dagen. Overige stoffen hebben een langere conserveringstermijn (PAK 14 dagen, zware metalen tenminste 56 dagen). Conserveringstermijnen zijn opgesteld in SIKB-protocol 3001 (december 2003). De conserveringstermijn is vastgesteld op de periode waarbinnen de standaardafwijking van het meetresultaat niet meer dan 2,5 of 5 % bedraagt (afhankelijk van het monstertype).

Analyse op droge stof vindt bij elke grondanalyse plaats. Overschrijding van een conserveringstermijn vindt derhalve veelal plaats op basis van deze parameter (termijn 7 dagen). Omegam Laboratoria heeft eigen onderzoek verricht naar de conserveringstermijn van droge stof (rapportage juni 2007, verricht conform NEN-ISO 11465 en gevalideerd op basis van SIKB project 55). Uit het rapport blijkt dat de gehaltes droge stof bij een conserveringstermijn van tenminste 42 dagen niet afnemen. Overschrijding van een conserveringstermijn bedraagt over het algemeen niet meer dan enkele dagen. In die tijd worden de monsters altijd koel en donker bewaard. Gezien de geringe standaardafwijking van 2,5 of 5 % waarop een conserveringstermijn is gedefinieerd, wordt gesteld dat een meetresultaat bij een geringe overschrijding van de conserveringstermijn, ook slechts in geringe mate kan afwijken van het daadwerkelijke gehalte op het moment van monstername.

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