

bestemmingsplan

Keverhaven 1w1

Kaag en Braassem

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPKEVERHAVEN1W1-VAS1

Datum: 2020-06-15

Contactpersoon Buro SRO: H.J.M. van Arendonk

Kenmerk Buro SRO: SR180286

Opdrachtgever: Dhr. Rouwendaal

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 Het initiatief	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	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4 Haalbaarheid	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Bodem	21
4.3 Cultureel erfgoed	22
4.4 Geluid	23
4.5 Milieuzonering	24
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Ecologie	27
4.9 Waterhuishouding	29
4.10 Molenbiotoop	31
5 Juridische planbeschrijving	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Toelichting	32
5.3 Verbeelding	32
5.4 Planregels	32
5.5 Wijze van bestemmen	33
6 Economische uitvoerbaarheid	34
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7.1 Algemeen	35
7.2 Participatie	35
7.3 Overleg	35
7.4 Zienswijzen	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een recreatie-onderkomen met verblijfsrecreatie te realiseren op de locatie Keverhaven 1w 1 in de gemeente Kaag en Braassem. De planlocatie betreft een eiland in Kagerplas Kever, bekend onder het kadastrale perceel 266, sectie A.

De gemeente Kaag en Braassem heeft in een reactie op het principeverzoek op 27 juni 2018 te kennen gegeven mee te willen werken aan de voorgenomen ontwikkelingen. Zij ziet een vergroting van het bouwvlak naar 90 m², het verhogen van de bouwhoogte naar 5 meter en een functieaanduiding verblijfsrecreatie binnen het bouwvlak voor de planlocatie als een wenselijke ontwikkeling. Wel dient er aangetoond te worden dat de beoogde ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is. Daarnaast dient er binnen de functieaanduiding 'verblijfsrecreatie' te worden toegevoegd dat alleen van 15 maart t/m 31 oktober (recreatieseizoen) overnacht mag worden.

Aangezien de ontwikkeling niet geheel past binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' dient deze door middel van een bestemmingsplanherziening mogelijk gemaakt te worden. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Keverhaven 1w1, te Kaag ten oosten van het centrum van Kaag/Kaageiland. Het plangebied betreft uitsluitend een gedeelte ter hoogte van de bestaande blokhut. De blokhut bevindt zich op een eiland, met een oppervlakte van 4.140 m², nabij de westoever van de Kagerplas Kever. Ten noorden van het eiland bevindt zich het recreatie-eiland Het Kevereiland. Aan de westzijde van het eiland bevinden zich open veenweiden.

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



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



Globale begrenzing plangebied (rood omkaderd, bron: Google Earth)

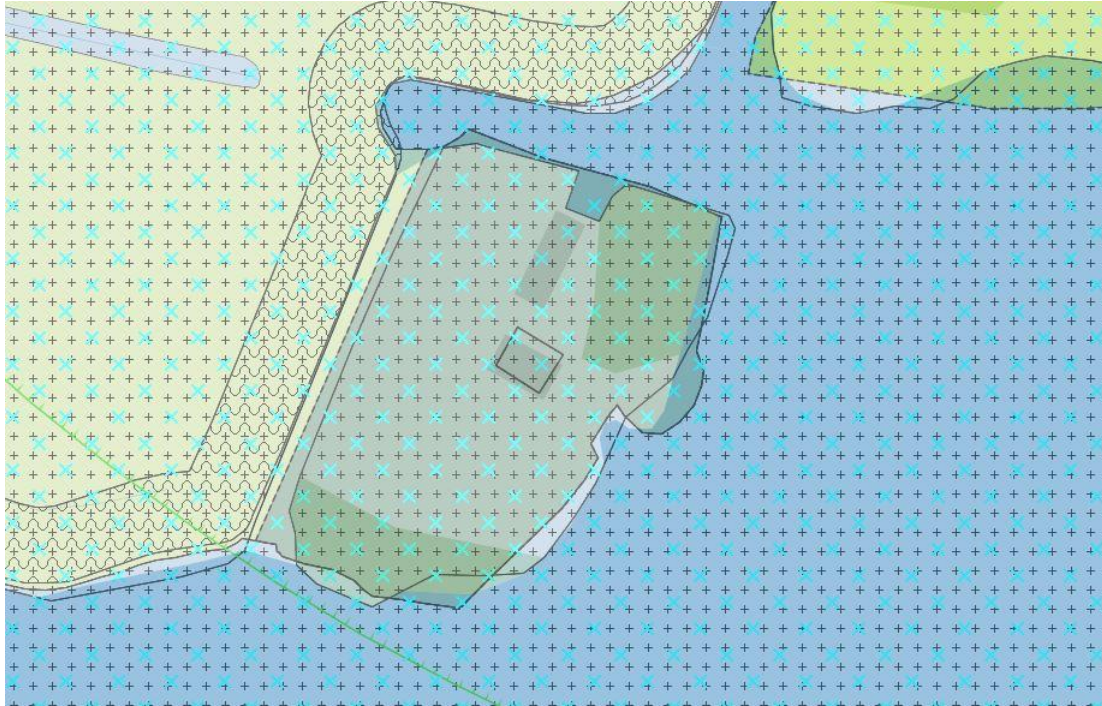
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied West'. De gemeenteraad van Kaag en Braassem heeft dit bestemmingsplan op 17 juni 2013 vastgesteld. De gronden ter plaatse van de planlocatie hebben de enkelbestemming 'Natuur', met de functieaanduiding 'dagrecreatie'. Op basis van die functieaanduiding is extensieve dagrecreatie met kleinschalige dagrecreatie voorzieningen toegelaten. Tijdens het recreatieseizoen zijn hierbij niet-bedrijfsmatige overnachtingen op een pleziervaartuig toegestaan.

Er is een bouwvlak aanwezig waar volgens de regels gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 80 m² ten behoeve van sanitaire voorzieningen, educatie en opslag. Het bouwvlak heeft echter een oppervlakte van circa 70 m²; dit is hier maatgevend voor het maximaal te bebouwen oppervlak. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt resp. 3 en 4 m.

Verder is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1', ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Het plangebied beschikt ook over de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop', bedoeld voor de bescherming en het behoud van vrije windvang van en het zicht op de molen.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied West met het bestaande bouwvlak

De voorgenomen ontwikkeling past niet geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. Er wordt verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt binnen het te vergroten bouwvlak (om een gebouw met een omvang van 90 m² mogelijk te maken). Tevens is een aanpassing van de maximum bouwhoogte naar 5 meter nodig. Derhalve dient een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan te worden gedaan. Middels deze bestemmingsplanherziening wordt het initiatief mogelijk gemaakt.

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 vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan bevindt zich ter plaatse van een bestaande blokhut. Het betreft een blokhut met een veranda uit 2008, met een totale omvang van circa 47 m². Deze blokhut verving de verspreid gelegen bouwsels op het eiland. Het eiland was ooit in gebruik als weiland, maar is later meer begroeid geraakt. Het eiland bestaat uit veengrond en de voor veengronden bekende flora zoals (knot-)wilgen, elzen, berken en dotterbloemen. Daarnaast zijn er ook een eik en enkele populieren aanwezig.

Er was tot 2016 in een insteekhaven aan de noordzijde van het eiland een recreatie-ark aanwezig, maar deze is toen in overleg met de gemeente op een duurzame manier gesloopt. De overgebleven betonnen bak is in 2016 vergund als drijvend terras. Hierbij is de vervallen damwandbeschoeiing aan de noordzijde van het eiland vervangen. Op het eiland zijn geen nutsvoorzieningen aanwezig; er wordt zoveel mogelijk op een duurzame manier omgegaan met energie en water.

Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied en de omgeving weer:



Impressie huidige situatie blokhut voor- en achterzijde (Bron: Presentatie principeverzoek Keverhaven 1w1 – def versie 06-2-2018)

2.2 Toekomstige situatie

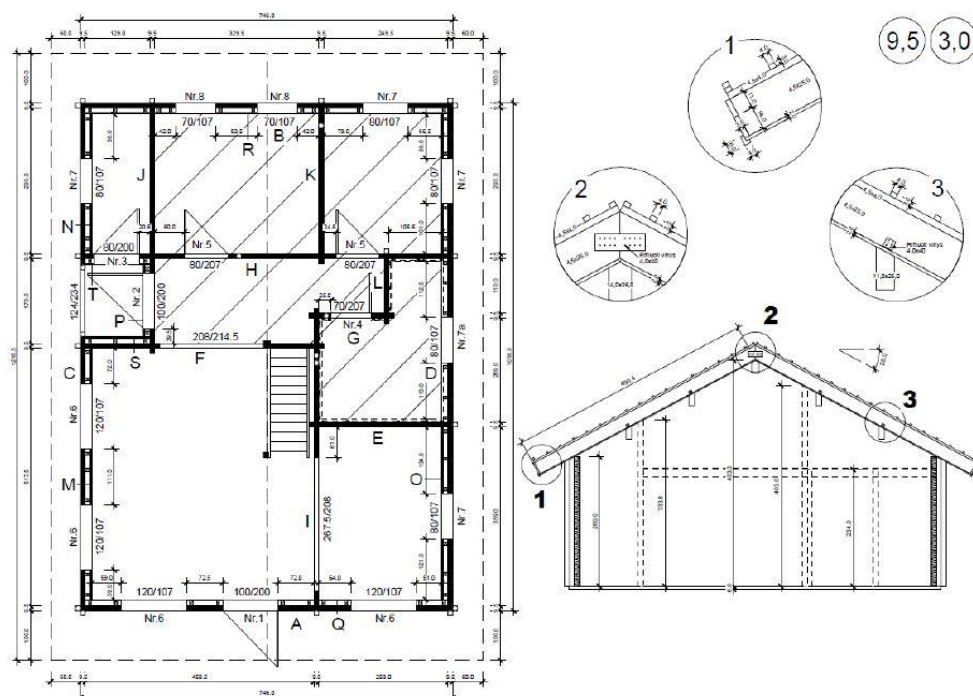
Initiatiefnemer is voornemens een recreatief onderkomen met verblijfsrecreatie, categorie 4 (maximaal 90 m²) te realiseren en met een maximum bouwhoogte van 5 meter. De beoogde nieuwe recreatiewoning komt op de positie van de bestaande blokhut. Op deze manier zal de openheid van het landschap en de aandacht voor natuurwaarden intact blijven. De huidige blokhut zal gedemonteerd worden en hergebruikt (middels verkoop of eigen gebruik van de initiatiefnemer). Om verzakkingen tegen te gaan is voor de nieuwe recreatiewoning een onderheide fundering met een betonnen vloer voorzien. Er wordt gekozen voor zwarte dakpannen en een rustige kleur voor de houten buitenkant. Voor het opwekken van duurzame energie zal het dak aan de zuidzijde voorzien worden van meerder zonnepanelen. Voor wat betreft het afvalwater wordt gebruik gemaakt van minimaal een Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA 2); een septictank van 6 m³ met een beluchtingsinstallatie.

Derhalve kan gesteld worden dat de positie en de eigenschappen van de beoogde nieuwe recreatiewoning zorgvuldig zijn afgewogen, met oog voor een verantwoorde landschappelijke inpassing. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van een mogelijke recreatiewoning in de toekomstige situatie:



Impressie mogelijke recreatiewoning, maar dan met zwarte ipv. rode dakpanplaten (bron: Presentatie principeverzoek Keverhaven 1w1 – def versie 06-2-2018)

Op navolgende afbeelding is een referentie weergegeven van de plattegrond en doorsnede van een mogelijke recreatiewoning.



Plattegrond en doorsnede mogelijke recreatiewoning (Bron: Principeverzoek initiatiefnemer)

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

Doordat de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid.

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

Geen van de nationale belangen is van invloed 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 ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de nieuwe '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.'* Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een verblijfsrecreatief onderkomen en is daarmee geen stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.1 Omgevingsbeleid

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het beleid bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Deze zijn in werking getreden op 1 april 2019.

Daarnaast zijn operationele doelstellingen opgenomen in het Omgevingsbeleid. Hiermee wordt inzicht verschaft in hoe de provincie invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en - plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

3.2.1.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2019. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. Ambities en sturing

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

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

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

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

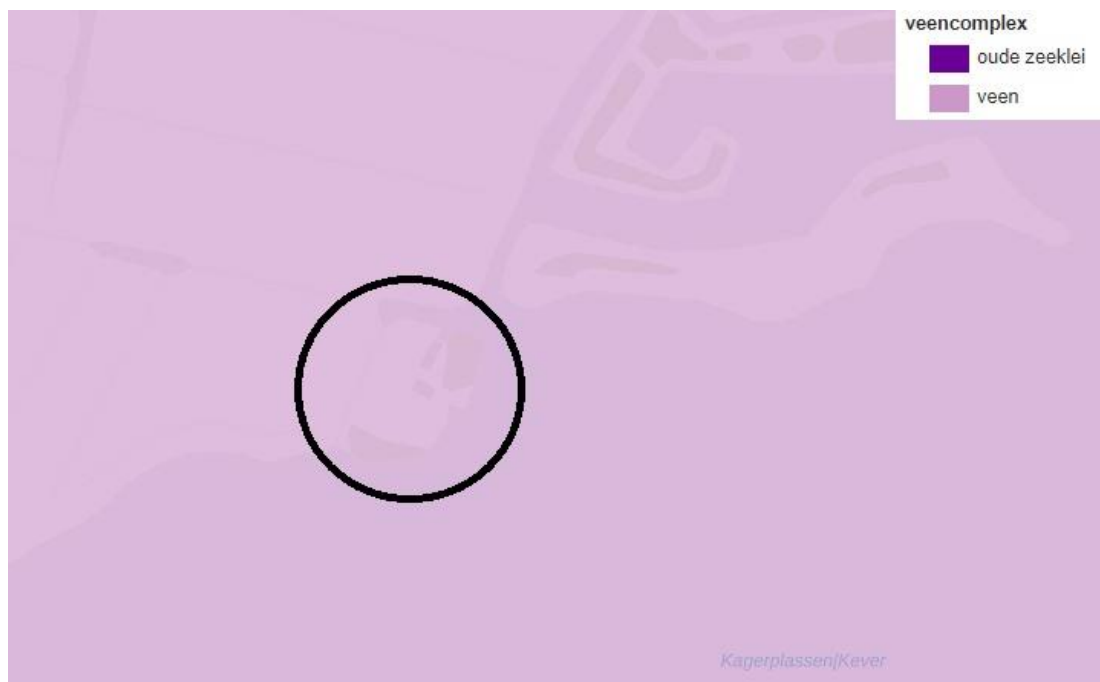
Voor de beoogde ontwikkeling zijn met name de omgevingskwaliteit en de beleidskeuzes van belang.

Omgevingskwaliteit

Voor de omgevingskwaliteit zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven. Met betrekking tot het plangebied zijn de kaartlagen 'Laag van de ondergrond', 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' en 'Laag van de beleving' van belang. Navolgend wordt op deze lagen nader ingegaan.

Laag van de ondergrond

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de ondergrond'.

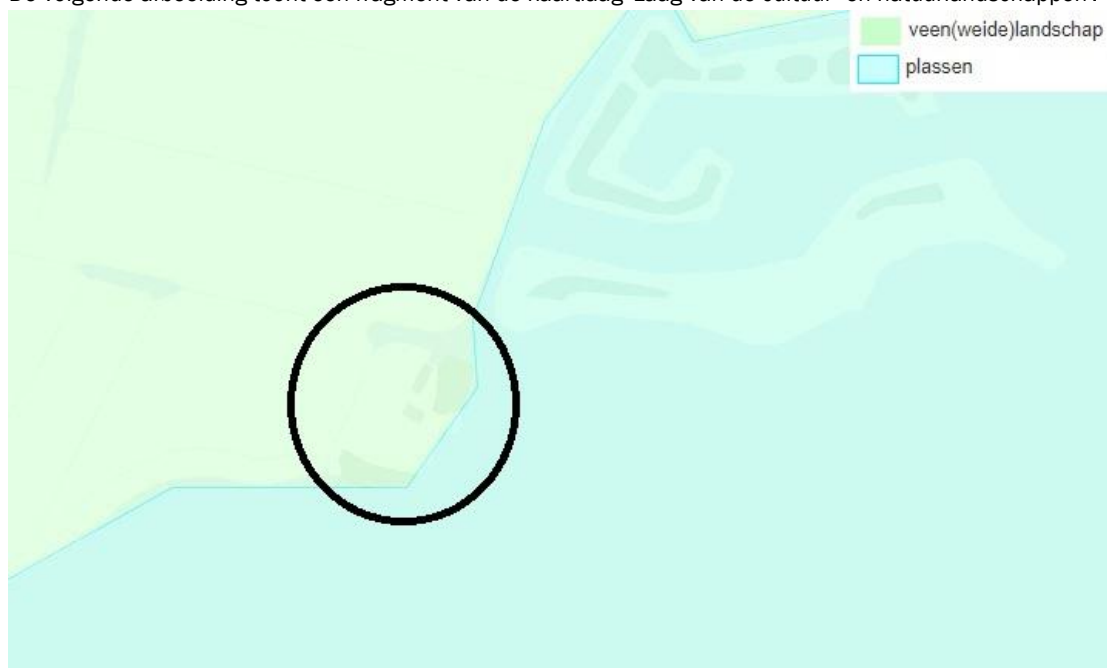


Fragment kaartlaag 'Laag van de ondergrond' (globale ligging plangebied: zwarte cirkel)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een veencomplex ligt. De ondergrond wordt gevormd door veen. Het veen kent een geringe draagkracht en is daarnaast zeer gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor het behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van bodemdaling. De voorgenomen ontwikkeling betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze geen nadelige invloed zal hebben op het veengebied of zal zorgen voor extra bodemdaling. Om verzakking van de beoogde recreatiewoning te voorkomen zal wel een onderheide fundering worden toegepast.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen'.



Fragment kaartlaag 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' (globale ligging plangebied: zwarte cirkel)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied in een veen(weide)landschap ligt. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort daarbij tot de mogelijkheid.

De voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van een recreatiewoning voor verblijfsrecreatie, betreft een kleinschalig recreatief initiatief dat in maat en schaal past in het natuurlandschap. De bosschages, die aanwezig zijn op het eiland, blijven behouden met de ontwikkeling. Derhalve blijven de begroeiing evenals de doorzichten behouden. De nieuwe bebouwing zal op dezelfde locatie gebouwd worden van de huidige bebouwing, hierdoor zal de ruimtelijke situatie grotendeels hetzelfde blijven. Met de ontwikkeling van de nieuwe verblijfsrecreatie wordt er een recreatieve impuls geboden aan de gemeente Kaag en Braassem en haar potentieel gunstige recreatieve buitengebied.

Laag van de beleving

De volgende afbeelding toont een fragment van de kaartlaag 'Laag van de beleving'.



Fragment kaartlaag 'Laag van de beleving' (Globale ligging plangebied zwart omcirkeld)

Deze laag gaat over zorgvuldig omgaan met wat van waarde is in combinatie met het vergroten van de recreatieve gebruikswaarde van de provincie. Het betreft bijzondere plekken van cultuurhistorische waarde, maar gaat ook over het zorgdragen voor een recreatief toegankelijke provincie met een heldere groenstructuur als basis. Kwaliteiten als stilte en beleving van ruimte kenmerken de luwe gebieden en zijn belangrijke waarden. Het beleid is dan ook gericht op het behouden en versterken van het (belevings) contrast tussen het luwe buiten en de dynamische stad. Recreatieterreinen liggen veelal op de overgang van de stedelijke dynamiek naar het luwe buiten. De kwaliteit van deze overgangen kan versterkt worden door het vergroten van de robuustheid, continuïteit, beleefbaarheid en aantrekkingskracht van zowel de recreatie- als de natuurgebieden.

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied is aangeduid als kroonjuweel Kagerplassen en omgeving. De bijzondere waarde van dit kroonjuweel ligt in de samenhang tussen natuurlijke veenmeren, het unieke patroon van onregelmatig verkavelde veenweidepolders en een groot aantal molens. In tegenstelling tot andere veenweidegebieden in Zuid-Holland zijn de kavels niet lang en smal, maar blokvormig. Dit duidt op een ontginning uit de vroege middeleeuwen, waarmee dit gebied de oudste veenontginning in het Groene Hart zou zijn. De vele brede poldersloten en bekade boezemwateren herinneren aan de problemen die men hier gehad heeft met de afwatering. Datzelfde blijkt uit het grote aantal - vaak nog functionerende - molens van verschillende typen dat men hier bijeen vindt.

Richtpunten:

- Behouden en versterken van de kwaliteiten en de samenhang hiertussen (veenmeren, onregelmatig verkavelde veenweidepolders, waterlopen, kades en molens).
- In standhouden van de markante hoogteverschillen tussen de veenstromen en het ingeklonken veenweidegebied.
- In standhouden van de gave vroegmiddeleeuwse blokvormige verkaveling.

Daarnaast is het plangebied ook aangeduid als groene buffer. De groene buffer is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan de steden. De bufferende werking hiervan is van grote waarde. De kwaliteit "niet-verstedelijkt gebied" of luwte blijft behouden of wordt waar mogelijk versterkt.

Richtpunten:

- Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied

Het voorgenomen initiatief betreft een recreatieve ontwikkeling in niet verstedelijkt landschap. De ontwikkeling is niet in tegenspraak met de richtpunten voor het kroonjuweel Kagerplassen en omgeving. De recreatieve ontwikkeling houdt rekening met de nabijgelegen molen en zorgt voor het behoud en versterken van de kwaliteiten en de samenhang tussen de veenmeren, onregelmatig verkavelde veenweidepolders, waterlopen, kades en molens. Tevens sluit de beoogde ontwikkeling aan bij richtpunten van de groene buffer.

Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze: Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Hieronder worden alleen de voor het plangebied relevante kaarten besproken die een aanvulling vormen op de reeds genoemde aspecten van de kwaliteitskaart:

Herkenbaar waterrijk veen(weide)

Het plangebied ligt in een veen(weide)gebied. Rond de Kagerplassen liggen de oudste veenontginningen van het Groene Hart (vermoedelijk 8e eeuw) gekenmerkt door grillige, blokvormige verkaveling met verspreide bebouwing en een zeer waterrijk karakter. Bij ontwikkeling gelden de volgende ambities:

- Handhaven en versterken van het specifieke karakter van de blokverkaveling door het in standhouden en beleefbaar houden van bestaande sloten en specifieke blokvorm van de kavels.
- Daar waar onderscheid tussen lengtesloten en overige sloten niet te maken is, is demping van sloten in principe niet mogelijk.
- In standhouden van het beeld van gebiedseigen groen en bebouwing.

- Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot verdichting van het open landschap. Het aanbrengen van bijvoorbeeld hoog opgaande beplanting of nieuwe bebouwing buiten bestaande erven is niet gewenst.
- Draag bij nieuwe ontwikkelingen zorg voor behoud van zichtrelaties.
- Bewaken van het bijzondere karakter van de eilandjes.
- Waar mogelijk ontwikkeling van natuurwaarden gericht op de versterking van de veenweidenatuur.
- Nieuwe eenvoudige recreatieve verbindingen als wandelpaden zijn gewenst.

Water als structuurdrager

Het plangebied ligt aan de Kever, als onderdeel van de Kagerplassen. Opvallend kenmerk van de plassen en vaarten in het boezemstelsel is de combinatie van de hoge ligging van het boezemwater ten opzichte van het lagere ommeland (met een groot hoogteverschil in de droogmakerijen en een kleiner verschil in het veengebied), het hoge waterpeil en de verre zichten over het water en omringend landschap. Het water wordt vooral in de zomer volop bevaren met zeilboten, sloepen en andere vaartuigen. Vooral rond de grote plassen zijn dan ook tal van jachthavens te vinden. Woonboten liggen vooral langs brede boezemwateren. Omdat het aantal bruggen en veerponten in het landelijk gebied beperkt is, vormen deze waterwegen een barrière voor overige gebruikers van het gebied.

Bij ontwikkeling in aan de rand van het boezemwater is de ambitie:

- Behoud en versterken van een voor iedereen zichtbare, toegankelijke en beleefbare waterstructuur als dragende identiteit van het gebied. De plassen en boezems vormen de functionele en ruimtelijk dragende structuur van het gebied als 'Hollandse Meren van de Randstad'.
- Continuïteit van de waterstructuur is van belang voor recreatieve en ecologische verbindingen.
- Markante hoogteverschillen tussen boezemwateren en omgeving blijven zichtbaar en beleefbaar.
- Zicht op oriëntatiepunten, zoals molens, en panorama's over het water blijft in stand.
- Om oevers en water toegankelijk en beleefbaar te houden is er geen ruimte voor verdere verdichting (privatisering) van de oevers. Dit betekent ook geen nieuwe ligplaatsen voor woonboten.
- Behoud van het verschil van karakteristiek tussen stedelijke (bebouwde) en natuurlijke oevers. Bijvoorbeeld bij het Braassemermeer: geheel onbeplante en onbebouwde oostelijke en zuidelijke oevers tegenover de noordwestelijke bebouwde zijde.
- Behoud van de buitendijkse gebieden als bijzondere en waardevolle natuur- en/of recreatiegebieden langs de plassen.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap

Provinciale landschappen zijn begrensde landelijke gebieden die binnen de stedelijke invloedssfeer liggen. Ondanks de ligging tussen stedelijke agglomeraties is er vaak sprake van hoge recreatieve en landschappelijke waarden. Binnen deze gebieden ligt het agrarische accent op verbrede landbouw. Binnen het aspect vrijetijdslandschap behoort het plangebied tot de categorie 'Provinciaal landschap'.

In het vrijetijdslandschap draait het om de recreatieve beleving. Het gaat om een verscheidenheid aan gebieden, verbindingen en bestemmingen. Het Hollands Plassengebied heeft met zijn open landschap en plassen een aantal onderscheidende toeristisch-recreatieve kernkwaliteiten. (Water-)recreatie en streekproducten dragen bij aan de vitaliteit van de lokale economie. Bijbehorende ambitie van de provincie betreft het leggen van accenten voor nieuwe ontwikkelingen in de provinciale landschappen: toegankelijke en multifunctionele landschappen in de nabijheid van de stad met een hoge gebruiks- en belevingswaarde.

Identiteitsdragers van Zuid-Holland

Het plangebied maakt deel uit van identiteitsdragers van Zuid-Holland. Belangrijke kenmerken van het gebied zijn molens, kerktorens, watertoren, landgoederen en andere punten aan de horizon. Deze kenmerken dienen als baken in ruimte en tijd; ze vertellen het verhaal van het landschap. Het zijn bijzondere plekken die de wordingsgeschiedenis van het Hollands Plassengebied vertellen. Daarnaast is

binnen de provincie een beperkt aantal gebieden of elementen benoemd tot kroonjuweel. Dit zijn gebieden of elementen met een zeer gave, kwetsbare cultuurhistorische samenhang, die door hun karakter bepalend zijn voor de identiteit van een plek. In het geval van het plangebied betreft dit het Kagerplassegebied. Voor de kroonjuwelen geldt de ambitie 'behoud van uitzonderlijke kwaliteit' die erop gericht is het bestaande beeld en waarde te handhaven voor de generaties na ons. Aansluitend op de ambities voor veenweide geldt:

- respect voor de samenhang tussen de onderdelen veenmeren, onregelmatig verkavelde veenweidepolders en molens.
- In stand houden van de markante hoogteverschillen tussen de veenstromen en het ingeklonken veenweidegebied.
- Bewaren van de gave blokvormige verkaveling.

Het voorgenomen initiatief betreft een kleinschalige recreatieve ontwikkeling in de vorm van een recreatieverblijf van maximaal 90 m². De ontwikkeling is gesitueerd op een eilandje ter plaatse van Keverhaven 1w1 in Kagerplas Kever. Met de kleinschalige recreatieve ontwikkeling wordt de structuur van het plangebied, als onderdeel van een verbingszone, niet aangetast (zie ook toelichting paragraaf 4.8). Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een beperkte aanpassing. De ontwikkeling is in maat en schaal passend in het plangebied en behoudt de groene omzoming waardoor de bestaande karakteristiek en landschappelijke inpassing blijft behouden. Tevens blijft het beeld van gebiedseigen groen behouden. Ook de insteekhaven met aanlegplaatsen en de steiger aan de oostzijde blijven behouden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vrijetijdslandschap in de gemeente waar het draait om de recreatieve beleving. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan op de recreatieve verbindingen in het gebied, middels het aanbieden van een verblijfsrecreatief onderkomen nabij veenweide natuur en de recreatieplassen Kagerplassen. Met het aanbieden van verblijfsrecreatie past de ontwikkeling in zijn geheel binnen het provinciale landschap en wordt de recreatieve bruikbaarheid van het gebied verder versterkt. De voorgenomen ontwikkeling geeft een impuls aan de recreatieve sector en de recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente Kaag en Braassem.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen. De beoogde herontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie, en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.1.2 Omgevingsverordening

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 april 2019 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen 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. Sub b is niet van toepassing, omdat het geen stedelijke ontwikkeling betreft. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening 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:*
 - i. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
 - ii. *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 past bij de aard en de schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde recreatiewoning is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenen plan vanuit de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

De kern Kaag maakt onderdeel uit van de regio Holland Rijnland, waarvoor de betrokken gemeente gezamenlijk een visie hebben ontwikkeld om te werken aan de toekomst van deze regio. 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 geeft de grote lijnen weer en duidt de grote projecten aan waar de deelnemende gemeenten aan willen werken. 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:

- a. Holland Rijnland is een top woonregio;
- b. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- c. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
- d. Groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
- e. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
- f. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
- g. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Bij alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de regio staat het groen-blauwe raamwerk centraal. Rekening zal gehouden moeten worden met de gebruiks- en belevingswaarde van de verschillende landschappen die de regio rijk is. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet de recreatieve bereikbaarheid van het landschap minimaal gelijk blijven, dan wel verbeterd worden. Het plangebied ligt binnen het Groene Hart; ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen inbreuk plegen op de openheid van het gebied.

Planspecifiek

Voorliggend ruimtelijk plan is gerelateerd aan de punten d en e en past binnen deze kernbeslissingen. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de verblijfsrecreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van het gebied. Met het aanbieden van een recreatieverblijf wordt de recreatieve bruikbaarheid van het gebied verder versterkt. Tevens wordt er met de beoogde ontwikkeling niet gezorgd voor verdichting van het open landschap. Het plangebied is voorzien van bomen en beplanting en de beoogde recreatiewoning vervangt de huidige blokhut.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Maatschappelijk 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.

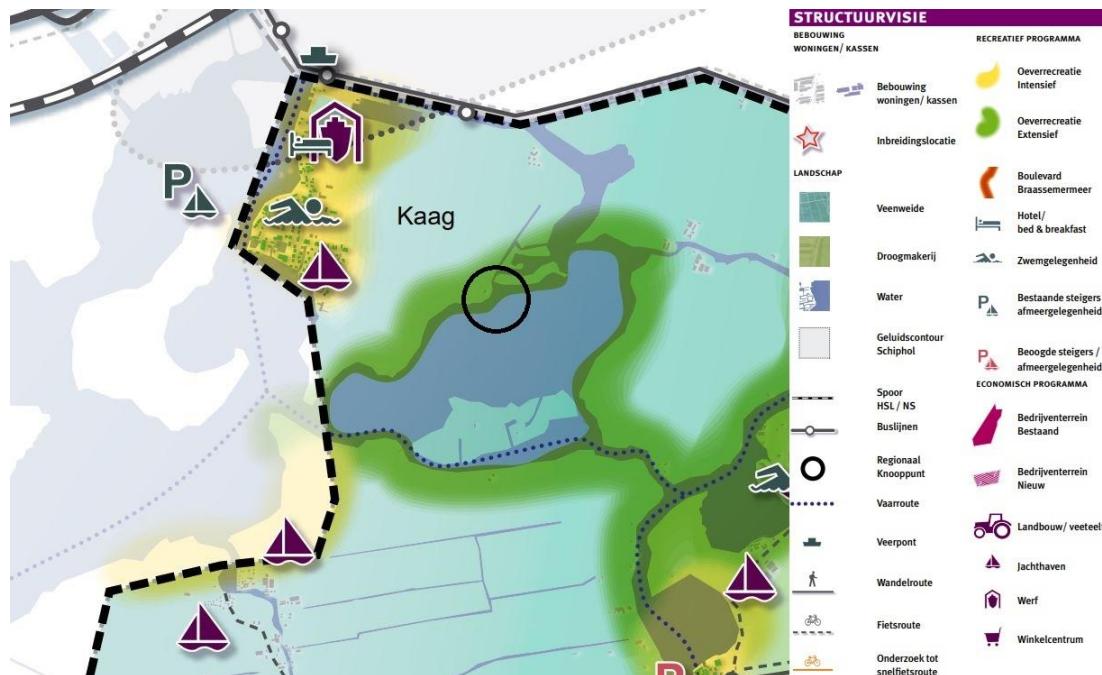
De MRSV is in lijn gebracht met de beleidsdoelen van het Rijk en de provincie. Op regionale schaal zijn de beleidsdoelen van Holland Rijnland in deze MRSV geïntegreerd. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland staat de komende jaren voor enkele grote opgaven, met name op het gebied van waterberging, waarbij 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.

- 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.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'structuurvisie' uit de MRSV.



Uitsnede MRSV (globale ligging plangebied: zwarte cirkel)

Planspecifiek

De gemeente Kaag en Braassem heeft een unieke ligging op korte afstand van Leiden, Alphen aan den Rijn en Amsterdam/Schiphol. Daarbij ligt de gemeente in het Groene Hart en is onderdeel van het Hollands Plassengebied. Dit biedt veel kansen voor recreatieve bedrijvigheid: bezoekers kunnen het gebied te voet, op de fiets of per boot beleven. Ook biedt de ligging een plek voor mensen die op zoek zijn naar ruimte en rust. Door de ligging tussen de A4 en de A44 zijn er veel kansen voor regionale samenwerking op maatschappelijk, recreatief en economisch gebied.

De gemeente zet zich in op het verder ontwikkelen van de recreatiemogelijkheden en de economie. De gemeente wil een economische spin-off bereiken door (extra) verblijfsrecreatie en horeca toe te staan op plekken waar recreanten graag komen. Daarbij is er aandacht voor het toevoegen en behouden van bebouwing in het landelijk gebied.

Het gebied rondom de plas Kever is aangewezen voor oeverrecreatie extensief. In de 'Richtlijn verblijfsaccommodaties en activiteiten intensieve en extensieve recreatiegebieden Kaag en Braassem' is het gebied zelfs aangewezen als extensief min. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij oeverrecreatie, echter betreft de ontwikkeling verblijfsrecreatie waarmee de recreatieve activiteit wordt geïntensiveerd. Deze intensivering is volgens het beleid strijdig. De ontwikkeling is hier verantwoord aangezien in dit gebied reeds recreatieve activiteiten waren toegestaan en er slechts overnacht mag worden binnen het recreatie seizoen (in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober). Bovendien wordt geen afbreuk gedaan aan de natuurwaarde. De beoogde recreatiewoning komt op dezelfde plek te staan als de huidige blokhut, aanwezige bomen en ander groen zullen derhalve bewaard blijven en niet worden aangetast. Tevens wordt er rekening gehouden met de landschappelijke inpassing van de recreatiewoning. De recreatiewoning krijgt een natuurlijke uitstraling. De eigenschappen van de beoogde recreatiewoning zijn zorgvuldig afgewogen, zodat zorg wordt gedragen voor een natuurlijke inpassing. Er is gekozen voor zwarte dakpanplaten en een

rustige kleur voor de houten buitenkant. Voor een goede inpassing zijn tevens volledig zwarte zonnepanelen voorzien.

Daarnaast speelt recreatie een belangrijke rol voor het eiland Kaag waar mensen kunnen genieten van het open landschap en omliggende water. De droom van Kaag ligt vooral in het behoud van het groene, rustieke en historische karakter. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingespeeld op de recreatieve potentie die in het gebied aanwezig is, met de realisatie van een verblijfsrecreatief onderkomen. De ontwikkeling vormt een kleine impuls aan de recreatieve sector Kaag en Braassem en sluit daarmee aan bij de ambities van de MRSV.

4 Haalbaarheid

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.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het voorgenomen initiatief valt onder mogelijkheid d. Het betreffende plan wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r. Het plangebied ligt in het buitengebied met de bestemming Natuur. Gezien de ligging en de aard en omvang van het plan kan geen sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld onder D11 van het Besluit m.e.r. Het Besluit m.e.r. is derhalve niet van toepassing, er hoeft geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

Wel worden in de hiernavolgende paragrafen de relevante haalbaarheidsaspecten besproken.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. 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 strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een functiewijziging plaats van dagrecreatie naar verblijfsrecreatie. Omdat mensen voor meer dan 8 uur in het 'plangebied' verblijven, is er sprake van een

'strenger bodemgebruik'. Om aan te kunnen tonen dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie van verblijfsrecreatie is het historisch grondgebruik geanalyseerd.

Het plangebied was tot in de jaren 60 in hoofdzaak in gebruik als weiland. Sindsdien is er natuurlijke begroeiing met (knot) wilgen, elzen en berken ontstaan. Vanaf 2015 zijn op het eiland de natuurlijke waarden hersteld en ook de vervallen damwandbeschoeiing aan de noordzijde van het eiland vervangen. Ter plaatse van het plangebied is in 2008 een blokhut gerealiseerd. Deze blokhut was niet aangesloten op nutsvoorzieningen en er is nooit een olietank o.i.d. aanwezig geweest.

Vanuit het historische gebruik zijn er geen aanwijzingen dat de gronden niet geschikt zouden zijn voor de beoogde functie. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3 Cultureel erfgoed

4.3.1 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. 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

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

4.3.2 Archeologie

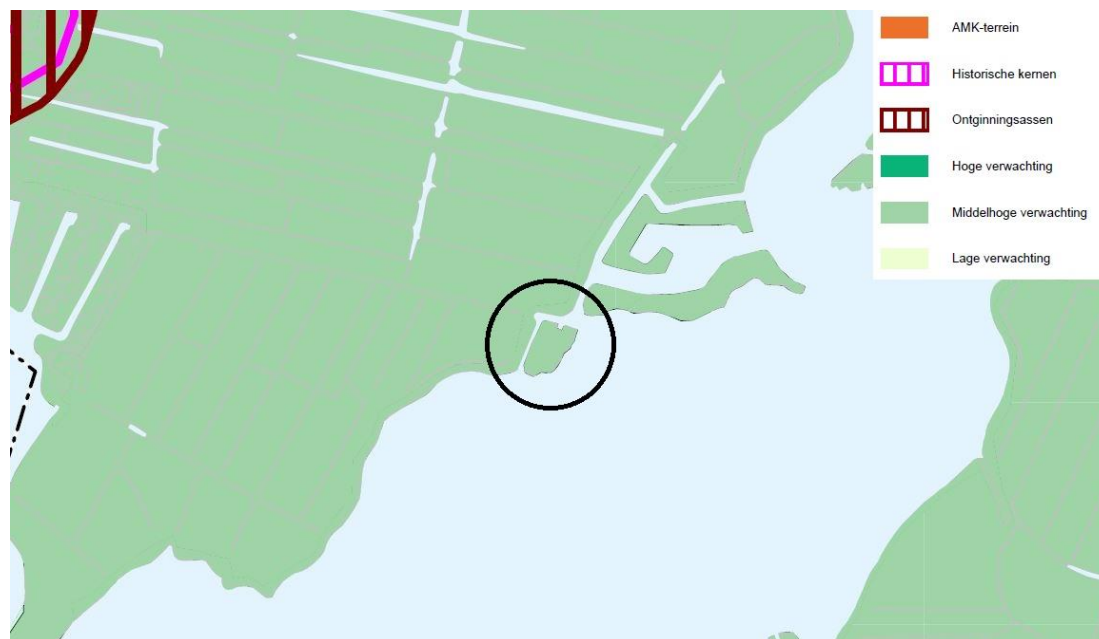
In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden 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'.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem heeft op 23 mei 2011 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Op 13 mei 2013 is het geactualiseerde gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is de verwachting en archeologische bescherming in kaart gebracht en onderbouwd.

Planspecifiek

De volgende afbeelding toont een fragment van de archeologische beleidskaart van de gemeente Kaag en Braassem.



Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied: zwarte cirkel)

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Om die reden is het eiland in het bestemmingsplan Buitengebied West voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Geregeld is dat archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen vanaf 2.500 m². De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een verblijfsrecreatief onderkomen met een bebouwde oppervlakte van maximaal 90 m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Ter bescherming van archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Indien bij de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten (zogenaamde toevalsvondsten) worden aangetroffen is men conform artikel 53 van de Erfgoedwet verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag.

4.4 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 (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

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, wegverkeerslawai en spoorweglawai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure.

Planspecifiek

Het initiatief voorziet in de realisatie van een verblijfsrecreatieve voorziening. Een dergelijke voorziening is niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Nader onderzoek is dat ook niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 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

Het plangebied ligt in de Kagerplas Kever in het buitengebied van Kaag en Braassem. Het plangebied kan worden aangemerkt als rustig buitengebied. Ten noorden van het plangebied bevindt zich recreatie-eiland Het Kevereiland, waar watersport is toegelaten. Zelfs als uitgegaan wordt van een jachthaven (een categorie

3.1 bedrijf) wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Verder is het dichtst bijgelegen bedrijf een fok- en melkveebedrijf gelegen aan de Nassaulaan 22 met een milieu categorie van 3.1. De afstand tussen dit bedrijf en de beoogde recreatiewoning bedraagt ruim 640 meter en voldoet daarmee ruimschoots aan de richtafstand van 50 meter.

Voorts omvat de beoogde ontwikkeling geen milieubelastende activiteiten. In het geval van onderhavig plan gaat het om de ontwikkeling van een recreatieverblijf. Een recreatieverblijf omvat geen milieubelastende activiteiten. De ontwikkeling past in de omgeving.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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 (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (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.

Planspecifiek

Omdat er slechts één recreatieverblijf wordt gerealiseerd, kan gesteld worden dat er sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 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 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. 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) regelen 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.

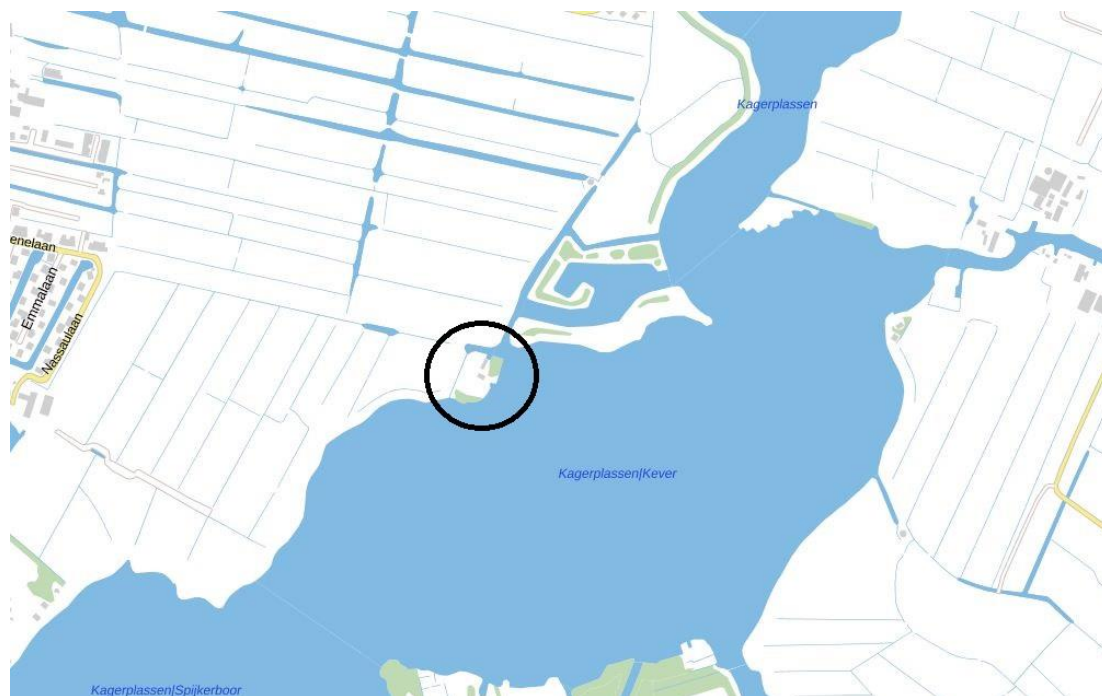
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en

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.

Planspecifiek

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



Uitsnede risicokaart (plangebied zwarte cirkel)

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van de het plangebied geen gevaarlijke inrichtingen gesitueerd zijn. Tevens zijn er geen gevaarlijke transportroutes of buisleidingen aanwezig in en nabij het plangebied. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 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 huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige 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) 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

Er is in het plangebied een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, nr. BE/2019/467/r, d.d. 12 februari 2020 (zie bijlagen bij toelichting, bijlage 1.)).

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 9,5 km ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid'. De planlocatie ligt op een afstand van circa 450 m ten noorden van het Natuurnetwerk Nederland, op 30 m van een belangrijk weidevogelgebied en 9,5 km van een strategische reservering natuur. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

De afstand tot Natura 2000-gebieden is dusdanig groot en de omvang van het project is dusdanig klein (kleinschalige werkzaamheden in de bouwfase en feitelijk geen extra vaarbewegingen in de gebruiksfase) dat gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

De te verwijderen blokhut heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Het onderzoeksgebied is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels. Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied of strategische reservering natuur. Tevens zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Er zijn geen kapwerkzaamheden beoogd waarbij een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

De beoogde werkzaamheden leiden, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Te treffen maatregelen tijdens de uitvoering

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De locatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de

aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

4.9 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.

4.9.1 Generiek beleid

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.

4.9.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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

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

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat

watgangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

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

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt het hoogheemraadschap aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft het hoogheemraadschap een adviserende rol en in de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen 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);
- watgangen (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. 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 uitlopende 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

Het plangebied is in de huidige situatie nauwelijks verhard. Het plangebied bestaat voornamelijk uit groen (gras en /of bosschages). Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de huidige blokhuut met een oppervlakte

van circa 47 m² verwijderd en daarvoor in de plaats komt een recreatiewoning met een bebouwd oppervlak van 90 m². Derhalve neemt met de voorgenomen ontwikkeling het verhard oppervlak in het plangebied toe met circa 43 m². Watercompensatie is niet noodzakelijk, immers de toename aan verharding is kleiner dan 500 m².

Het plangebied ligt buiten de regionale waterkering van Kaageiland. Derhalve zal er geen invloed zijn op de regionale waterkering met de voorgenomen ontwikkelingen.

Het gebruik van water zal beperkt zijn. Drinkwater wordt aangevoerd middels flessen/jerrycans. De toiletvoorziening zal middels een droogtoilet worden geregeld. Voor wat betreft het afvalwater wordt gebruik gemaakt van minimaal een IBA 2 met een beluchtingsinstallatie. Het regenwater wordt zo veel mogelijk geïnfiltreerd op het eiland.

Derhalve kan gesteld worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Molenbiotoop

Het plangebied bevindt zich binnen de invloedssfeer van de Kagermolen, een wipmolen uit de 17e eeuw. In het geldende bestemmingsplan is de molen voorzien van een 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Dat houdt in dat binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen geen bebouwing en beplanting aanwezig mag zijn hoger dan 1/100 van de afstand tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Planspecifiek

Rekening houdend met het feit dat de afstand tot die molen circa 330 meter bedraagt, de afstand tot de onderste punt van de verticaal staande wiek ongeveer 0,3 meter is en dat de molen op een bescheiden verhoging van circa 1 meter staat, mag de maximale bouwhoogte in het plangebied niet meer dan ongeveer 4.60 meter bedragen. Daarmee voldoet de voorgestelde bouwhoogte (5 meter) net niet aan de bepalingen van molenbiotoop. Maar gelet op de aanwezige en te behouden beplanting op het noordelijk deel van het eiland, zal geen sprake zijn van een aantasting van de windvang van de molen. Ook wordt het zicht op de molen niet negatief beïnvloed door het onderhavige initiatief. Dit betekent dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de hoogtebepalingen.

Derhalve vormt de molenbiotoop geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

5.2 Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.3 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.4 Planregels

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming Natuur

De gronden ter plaatse van de beoogde recreatiewoning zijn bestemd voor 'Natuur', gericht op het behoud, bescherming en beheer van aanwezige natuurwaarden. Het plangebied is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - verblijfsrecreatie categorie 4', op grond waarvan ter plaatse één verblijfsrecreatief hoofdgebouw inclusief bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken tot 90 m² is toegelaten. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat overnachten slechts is toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober (recreatieseizoen).

Het plangebied is voorzien van een bouwvlak met een omvang van 11 bij 11 meter. Binnen dat bouwvlak is de genoemde bebouwing met een totale oppervlakte van maximaal 90 m² toegestaan. De goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste resp. 3 en 5 meter bedragen.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1

Voor de gronden in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop

Gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn bedoeld voor bescherming en behoud van vrije windvang van en het zicht op de molen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (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 een ruimtelijk plan 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

De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten. In deze overeenkomst wordt onder andere de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld.

De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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 rijk en provincie 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. Voor wat kleinere plannen kan afgezien worden van dit overleg.

Procedure

Een ontwerpbestemmingsplan 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 daags 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 het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Participatie

Omwonenden zijn op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen door middel van een brief die door de initiatiefnemer is opgesteld. Uit de reacties van omwonende zijn geen negatieve reacties gevolgd. Er zijn geen bezwaren van omwonenden gezien de relatief kleine wijziging ten opzichte van de huidige situatie. Een enkeling geeft aan wel graag op de hoogte te blijven van de voortgang. Tevens is de Molenstichting op de hoogte stelt ten behoeve van de nabijgelegen Kagermolen. Met het beoogde plan verwacht de stichting geen grote invloed op de Kagermolen. Wel willen ze het definitieve plan nog afwachten voor hun oordeel.

7.3 Overleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is op 9 mei 2019 in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Zuid Holland en Hoogheemraadschap van Rijnland.

De volgende reacties zijn ontvangen, met daaronder het standpunt van de gemeente:

1. Provincie Zuid Holland, ingekomen 17 juli 2019:

De provincie geeft aan dat de voorgestelde ontwikkeling past binnen hun beleid en regels. Er is sprake van inpassen dat past binnen de beschermingscategorie 1. Het aanwezig groen maakt dat de molenbiotoop niet extra verslechtert door deze ontwikkeling. Wel geeft de provincie aan zich zorgen te maken over de verdere ontwikkeling op het betreffende eiland. Onderhavige ontwikkeling dient op termijn niet tot nog grotere ontwikkeling te leiden die slecht past binnen de omgeving. Het zou goed zijn als de gemeente dit vanuit een eigen visie op het gebied in de gaten houdt.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. In aanvulling hierop onderschrijft de gemeente de visie van de provincie, zij neemt de reactie mee in de advisering richting het college en de raad.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland, ingekomen 3 juli 2019

Het hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen onderhavig plan. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding en voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

7.4 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 12 maart 2020 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.