

bestemmingsplan
 Noordse Dorpsweg naast
 12B, Noorden
 Gemeente Nieuwkoop



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0569.bpNOWVnoordsedorps-on01

Datum: 2016-10-06

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van den Oetelaar

Kenmerk Buro SRO: SR150204

Opdrachtgever: dhr. A. Riethof

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.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
2 Initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	11
2.3 Toets wijzigingsregels	12
3 Beleidskader.....	14
3.1 Nationaal beleid	14
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	23
4 Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1 Milieueffectrapportage	24
4.2 Bodem	24
4.3 Geluid	25
4.4 Milieuzonering	26
4.5 Luchtkwaliteit	27
4.6 Externe veiligheid.....	28
4.7 Ecologie	30
4.8 Archeologie.....	33
4.9 Waterhuishouding.....	34
5 Juridisch plan.....	37
5.1 Inleiding.....	37
5.2 Bestemmingen	37
6 Economische uitvoerbaarheid	39
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.1 Overleg	40
7.2 Inspraak.....	40

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan de Noordse Dorpsweg naast nr. 12B in Noorden heeft op 28 mei 2015 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Nieuwkoop om ter plaatse een ruimte-voor-ruimtewoning te mogen bouwen in ruil voor de sloop van 5.000 m² aan kassen op het perceel aan de Oostkanaalweg 34A in Ter Aar. Dit is in principe mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker'.

De gemeente heeft in haar reactie op het principeverzoek (d.d. 2 juli 2015 en 6 oktober 2015) daarom aangegeven bereid te zijn medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Omdat ook de gronden aan de Oostkanaalweg 34A een andere bestemming moeten krijgen, kan echter geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan en zal er een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld om de bestemmingen voor de gronden in beide deelgebieden te herzien.

De gemeente Nieuwkoop ziet in het initiatief voldoende aanleiding om, op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan voor beide percelen te herzien om de nieuwe ruimte-voor-ruimtewoning mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden:

- het agrarische perceel aan de Noordse Dorpsweg naast 12B in Noorden. Dit deelgebied staat kadastraal bekend gemeente Nieuwkoop, sectie B, nr. 2763;
- het agrarisch perceel achter de burgerwoning aan de Oostkanaalweg 34A in Ter Aar. Dit deelgebied staat kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie B, nr. 2.581, 1.873 en 4.264.



Globale ligging plangebied (rode omkadering, Bron: maps.google.nl)



Globale begrenzing deelgebied aan de Noordse Dorpsweg (rode omkadering, Bron: bing.com/maps)



Globale begrenzing deelgebied aan de Oostkanaalweg (rode omkadering, Bron: bing.com/maps)

Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar de verbeelding.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Deelgebied Noordse Dorpsweg

Voor de gronden het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg geldt het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker'. De gronden in dit deelgebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' en zijn tevens voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterkering' en 'Waarde - Archeologie - 3'.



Uitsnede verbeelding met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 29.3 De 'ruimte voor ruimte-regeling' kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen en de gronden met de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' mits (in dit specifieke geval) tenminste 5.000 m² kassen worden gesloopt in ruil voor de mogelijkheid om één nieuwe vrijstaande woning te bouwen.

Zoals eerder aangegeven in toelichting paragraaf 1.1 kan geen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid omdat ook het deelgebied aan de Oostkanaalweg 34A, waar de kassen gesloopt zijn, van bestemming zal moeten wijzigen.

Ondanks dat geen gebruik gemaakt kan worden van deze wijzigingsbevoegdheid wordt er wel getoetst aan deze regels. Wat betreft de toets aan de wijzigingsregels wordt verwezen naar toelichting paragraaf 2.3 en wat betreft de toets aan de milieu- en omgevingsaspecten wordt verwezen naar toelichting hoofdstuk 4.

Daarnaast mogen er geen gebouwen worden opgericht binnen de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', tenzij burgemeester en wethouders afwijking verlenen waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. In toelichting paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan.

Deelgebied Oostkanaalweg

De gronden in het deelgebied aan de Oostkanaalweg 34A waar de kassen gesloopt zijn, vallen binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw (artikel 5)' in het bestemmingsplan 'Glastuinbouw'.



Uitsnede verbeelding met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

De mogelijkheid om kassen te bouwen zal op deze gronden komen te vervallen, door het omzetten van de geldende bestemming naar de bestemming 'Agrarisch (artikel 3)'. Tevens is dit deelgebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'zone - transformatiegebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'zone - transformatiegebied' is het beleid gericht op de transformatie van glastuinbouw naar andere agrarische functies. Dit komt ook naar voren in de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 30.2.1 waarmee burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' kunnen wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' (met uitzondering van tuinbouw en akkerbouw) en ter compensatie onder voorwaarden een nieuwe bestemming 'Wonen' kunnen toevoegen. Deze voorwaarden zijn gelijk aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 29.3 'ruimte-regeling' uit het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker'. Voor de toetsing aan deze voorwaarden wordt daarom verwezen naar toelichting paragraaf 2.3.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. De juridische planbeschrijving volgt in hoofdstuk 5. Tot slot bevatten hoofdstuk 6 en 7 de economische respectievelijk de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

Deelgebied Noordse Dorpsweg

In de bestaande situatie is het deelgebied in gebruik als tuin en paardrijbak. Rondom de rijbak is verharding aangebracht. Het verharde terrein is in gebruik als opslag van gebruiksvoorwerpen. De tuin bestaat uit gazon, hagen, struiken en bomen in de noordwesthoek en langs de zuidgrens van het perceel staan twee schuurtjes. De schuurtjes bestaan uit een houten tuinhuisje (circa 2,0 x 2,0 x 2,5 m) in de zuidoosthoek en houten schuurtje met overkapping (circa 6,0 x 3,0 x 2,0 m) in de noordwesthoek van het perceel. De hagen rondom bestaan deels uit een haag van laurierkers van circa 2,0 m hoog (langs noordgrens en rondom schuurtje in noordwesthoeken) en deels uit een bamboehaag van circa 5,0 m hoog (langs zuidgrens). In de zuidoosthoek van het perceel worden ganzen gehouden. Langs de oever is een beschoeiing aangebracht. Ter hoogte van het perceel is sprake van een zeer ondiepe en flauwe oeverzone. Vanaf de Noordse Dorpsweg gaat er een kleine brug over de watergang langs de weg naar het deelgebied.





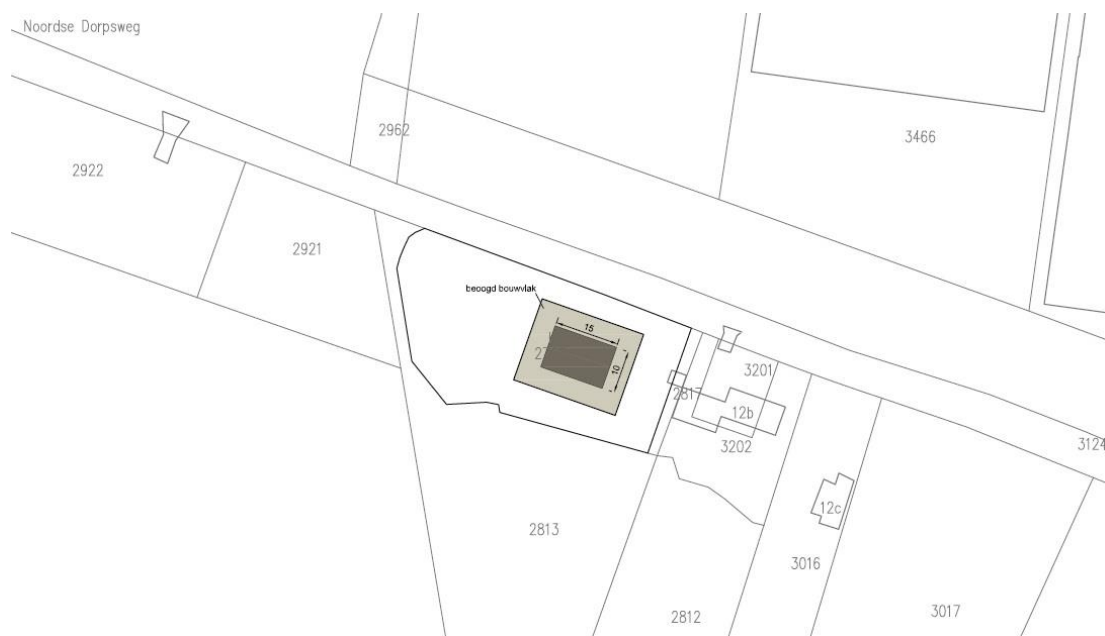
Deelgebied Oostkanaalweg

Achter de bestaande woning in het lint aan de Oostkanaalweg 34A, zijn de bestaande kassen gesloopt.



2.2 Toekomstige situatie

Er is op dit moment nog geen bouwplan ontwikkeld voor de nieuwe woning in het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg. Te zijner tijd zal er een woning gerealiseerd worden die past binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan qua maatvoering. Op navolgende afbeelding is het beoogde bouwvlak in het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg weergegeven:



In het deelgebied aan de Oostkanaalweg wordt alleen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' gewijzigd in 'Agrarisch'. De kassen (circa 6.500 m²) zijn inmiddels gesloopt.

2.3 Toets wijzigingsregels

In artikel 29.3 De 'ruimte voor ruimte-regeling' zijn de voorwaarden opgenomen waaraan de wijzigingsbevoegdheid moet voldoen:

'In het kader van de ruimte voor ruimte-regeling kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen en de gronden met de bestemming 'Agrarisch' en 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen':

- a. *met in achtneming van de volgende sloop-/ nieuwbouwregeling:*
1. *tenminste 5.000 m² kassen worden gesloopt in ruil voor de mogelijkheid om 1 nieuwe woning te bouwen;*
 2. *bij de sloop van een meervoud van 5.000 m² kassen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden gebouwd;*
 3. *tenminste 1.000 m² andere bedrijfsgebouwen worden gesloopt in ruil voor de mogelijkheid om 1 nieuwe woning te bouwen;*
 4. *bij de sloop van een meervoud van 1.000 m² andere bedrijfsgebouwen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden gebouwd;*
 5. *de te slopen gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007;*
 6. *alle bedrijfsbebouwing inclusief kassen die zich op het perceel van de te bouwen woning(en) bevindt, gesloopt dient te worden;*
 7. *de inhoud van een nieuwe woning mag niet meer dan 750 m³ bedragen, exclusief bijbehorende bouwwerken;*
 8. *een woning mag uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;*
 9. *er moet worden voldaan aan de regels van Artikel 18 ('Wonen') van dit bestemmingsplan;*

mits:

- b. *de wijziging is voorzien van een goede ruimtelijke motivering.'*

Planspecifiek

ad a1

Op het adres Oostkanaalweg 34A is ruim 5.000 m² kassen gesloopt om de bouw van één nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken.

ad a2 t/m ad a4

Deze bepalingen zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

ad a5

De gesloopte kassen waren opgericht voor 1 januari 2007.

ad a6

Er bevindt zich geen bestaande bebouwing meer in het deelgebied aan de Oostkanaalweg.

ad a7

Er is nog geen concreet bouwplan, maar op de verbeelding is de maximum inhoud van het hoofdgebouw vastgelegd op 750 m³.

ad a8

Op de verbeelding is opgenomen dat ter plaatse maximaal één wooneenheid mag worden gerealiseerd. Dit betekent automatisch dat alleen een vrijstaande woning gerealiseerd kan worden.

ad a9

Er is nog geen concreet bouwplan, maar dit zal moeten voldoen aan de regels van het artikel 'Wonen' uit het 'moeder'bestemmingsplan. Op de verbeelding is een opgenomen dat het maximum aantal wooneenheden '1' bedraagt.

ad b

Uit toelichting hoofdstuk 4 blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke motivering. Er staan geen milieu- en omgevingsaspecten in de weg aan de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt alleen de ontwikkeling in het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg getoetst. Alleen daar vindt immers een nieuwe ontwikkeling plaats. In het deelgebied aan de Oostkanaalweg wordt alleen planologisch zeker gesteld dat er geen kassen teruggebouwd kunnen worden.

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. Voor de behandeling van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt verwezen naar toelichting paragraaf 3.1.3.

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 provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur 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.

Planspecifiek

Het deelgebied ligt volgens de Verordening ruimte 2014 (zie toelichting paragraaf 3.2.3) precies binnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur. De begrenzing kan volgens artikel 2.10.5 bij provinciale verordening als volgt worden gewijzigd:

- a. ten behoeve van een verbetering van de samenhang of een betere planologische inpassing van de ecologische hoofdstructuur, voor zover:
 1. de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur worden behouden, en
 2. de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur ten minste gelijk blijft;
- b. ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling, voor zover:
 1. de aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en de samenhang van de ecologische hoofdstructuur beperkt is,

2. de ontwikkeling per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur, of een vergroting van de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur, en
 3. de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur ten minste gelijk blijft;
- c. ten behoeve van de toepassing van de krachtens artikel 2.10.4, eerste lid, gestelde regels.

Het herbegrenzen van de ecologische hoofdstructuur om andere dan ecologische redenen is ingevolge onderdeel b mogelijk ten behoeve van kleinschalige ontwikkelingen. Voorwaarde bij de toepassing van deze vorm van herbegrenzing is dat de aantasting van de ecologische hoofdstructuur beperkt is en dat de ontwikkeling per saldo leidt tot een versterking van de ecologische hoofdstructuur. In toelichting paragraaf 3.2.3 wordt hier nader op ingegaan.

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, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. *er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;*
- b. *indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;*
- c. *indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.'*

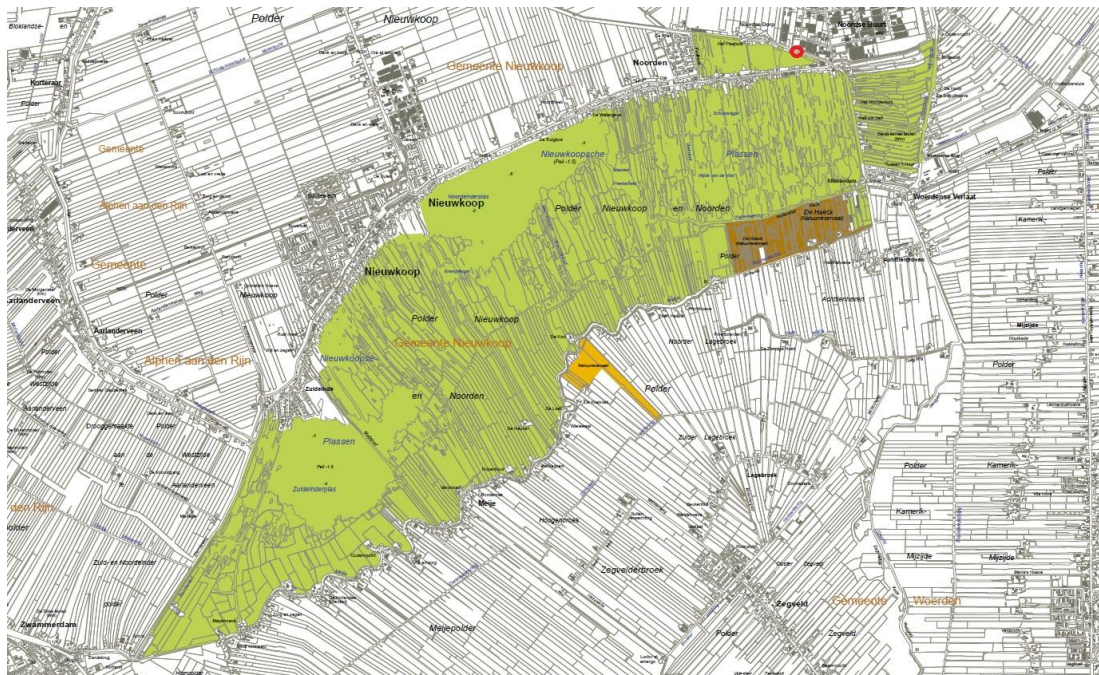
Ad a en b)

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, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Aangezien het slechts één woning betreft die in het bebouwingslint van de Noordse Dorpsweg gerealiseerd wordt, betekent dit dat er geen verantwoording noodzakelijk is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bovendien vindt er grootschalige sloop van kassen plaats in ruil voor de bouw van deze woning. Er is dus zeker sprake van 'duurzame verstedelijking'.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Beheerplan Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck

De Nieuwkoopse Plassen en De Haeck vormen een belangrijk natuurgebied met unieke landschappen en zeldzame dier- en plantensoorten. Om de natuur van dit gebied zo goed mogelijk in stand te houden is er een beheerplan gemaakt, dat per 1 juli 2015 definitief is vastgesteld.



Globale ligging deelgebied Noordse Dorpsweg aan rand Natura 2000-gebied (rode cirkel)

In het waterrijke natuurgebied Nieuwkoopse Plassen en De Haeck komen zeldzame soorten landschap voor, zoals veenmosrietland en galigaanmoeras. In het gebied leven tientallen zeldzame dier- en plantensoorten, zoals de purperreiger, de noordse woelmuis en de groenknolorchis. De Nieuwkoopse Plassen en De Haeck zijn zo uniek, dat het Rijk het heeft aangewezen als Natura 2000-gebied. Daarmee is het onderdeel van een Europees netwerk van natuurgebieden.

De Nieuwkoopse Plassen en De Haeck vormen een prachtig gebied voor recreatie. Jaarlijks bezoekt een groot aantal mensen het gebied voor recreatie. Het gaat hierbij om recreatief vissen, varen, fietsen, wandelen en verblijfsrecreatie. Door het gebied lopen korte wandelroutes. Fietsroutes lopen vooral om het gebied heen, maar doorkruisen het gebied op een paar plaatsen.

Voor dit natuurgebied hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en de Staatssecretaris van Economische Zaken het definitieve beheerplan vastgesteld. De provincie Utrecht heeft eveneens met het beheerplan ingestemd, vanwege de ligging van het gebied op de provinciegrens tussen Zuid-Holland en Utrecht. In het beheerplan staat welke maatregelen worden genomen om de bijzondere natuur van de Nieuwkoopse Plassen en De Haeck te beschermen. Ook staat er in welke activiteiten er in en rondom het gebied mogen plaatsvinden en waarvoor een eventuele vergunning nodig is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het beheerplan heeft een looptijd van 6 jaar (2015 - 2021).

Uit de beoordeling van het huidige gebruik blijkt dat vrijwel alle handelingen die feitelijk plaatsvonden (met als peildatum 1 januari 2015), kunnen worden opgenomen in dit beheerplan (en dus worden voortgezet) zonder dat daar een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 voor nodig is, omdat is gebleken dat de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied hierdoor niet in gevaar worden gebracht (zie ook toelichting paragraaf 4.7 voor de bevindingen uit de voortoets). Voor een aantal vormen van huidig gebruik geldt hierbij wel de voorwaarde dat mitigerende maatregelen of natuurherstelmaatregelen worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Er geldt een algemene exclaveringsformule op grond waarvan onder andere bestaande bebouwing en verhardingen meestal geen deel uitmaken van het aangewezen gebied. Uit de Nota van toelichting bij het aanwijzingsbesluit (d.d. 7 januari 2014) blijkt het volgende:

'Voor de begrenzing van Natura 2000-gebieden geldt de volgende algemene exclaveringsformule: Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en als zodanig bestemde of vergunde woonschepen maken geen

deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 wordt afgeweken. Voor de gebruikte begrippen gelden de volgende definities (voor zover van toepassing in het onderhavige gebied):

- *Bebouwing betreft één of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde. Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, of hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.*
- *Erven zijn de onmiddellijk aan een woning of ander gebouw gelegen, daarbij behorende en daarmee in gebruik zijnde terreinen.*
- *Tuinen zijn in de onmiddellijke nabijheid van een woning of ander gebouw gelegen intensief onderhouden terreinen, beplant met siergewassen en gazons of in gebruik als moestuin, die zich duidelijk onderscheiden van de omgeving. Tuinen zijn meestal besloten en omheind middels een afrastering, schutting, muur of haag, of (deels) omgeven door een sloot.*
- *Verhardingen kunnen bijvoorbeeld zijn: wegen, pleinen, parkeervoorzieningen, erfverhardingen en steenglooingen. Wegen betreffen alle voor het gemotoriseerd verkeer in gebruik zijnde kunstmatig verharde wegen met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.'*

Uit de beschrijving van de bestaande situatie in het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg in toelichting paragraaf 2.1 blijkt dat het deelgebied al in gebruik is als tuin en paardrijbak, er twee kleine bijgebouwen voorkomen, er verharding aanwezig is rond de paardrijbak en het perceel voorzien is van een haag van uitheemse soorten (laurierkers en bamboe). Ook is er een brug aanwezig tussen het 'eiland' met daarop de woning op nr. 12B en het 'eiland' in het deelgebied zelf. Dit was al zo voordat het gebied definitief is aangewezen en begrensd op 7 januari 2014. Daarmee valt het deelgebied onder de algemene exclaveringsformule.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is de provinciale structuurvisie zoals voorgeschreven in de Wro en is vastgesteld op 9 juli 2014. De VRM biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dit beleid is verder uitgewerkt in de Programma's ruimte en mobiliteit.

Vier rode draden

Deze rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Planspecifiek

Kaart Beter benutten bebouwde ruimte: 'bebouwde ruimte'

Voor de 'bebouwde ruimte', waartoe het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg op de kaart 'beter benutten bebouwde ruimte' behoort, streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied en ten tweede op een hiërarchie van

knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit in die bebouwde ruimte te verbeteren.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van de bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de 'ladder voor duurzame verstedelijking' om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in de Verordening ruimte en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD). De provincie verstaat daaronder: 'het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD. In dit geval behoort het plangebied volgens de indicatieve kaart 'Bestaand stads- en dorpsgezicht op staatvan.zuid-holland.nl niet tot het BSD.

Kaart Deltalandschappen: 'veenlandschap'

Op de kaart 'Deltalandschappen' valt het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg binnen de aanduiding 'veenlandschap'. 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 en toeristisch gebied.

In het deelgebied wordt rekening gehouden met het waterrijke en open karakter van het deelgebied. De nieuwe woning is voorzien binnen het kader van de bestaande hagen, op het bestaande kleine eiland. Het voornemen doet hiermee geen afbreuk aan het achterliggende waterrijke en open veenlandschap.

Kaart Beschermingscategorieën en verblijfsrecreatiegebied: 'beschermingscategorie 1 - gebieden met bijzondere kwaliteit'

Gezien de ligging van het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied valt het gebied op deze kaart binnen beschermingscategorie 1. Het betreft in zijn algemeenheid dusdanig bijzondere, waardevolle en kwetsbare gebieden, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. De gebieden met bijzondere kwaliteit dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland. Ze leveren een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie. Ruimtelijke ontwikkelingen in en direct grenzend aan de categorie 'gebieden met bijzondere kwaliteit' zijn alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan deze kwaliteit.

De ligging in beschermingscategorie 1 is echter in tegenspraak met de ligging van dit deelgebied binnen de aanduiding 'bebouwd gebied' (lintbebouwing zuidzijde Noordse Dorpsweg) en het huidige gebruik als tuin en paardrijbak omgeven door een haag van laurierkers van circa 2,0 m hoog (langs noordgrens en rondom het schuurtje in de noordwesthoek) en deels uit een bamboehaag van circa 5,0 m hoog (langs zuidgrens). Laurierkers en bamboe zijn immers geen inheemse soorten en vervullen geen belangrijke functie binnen ons inheemse ecosysteem. Ook uit de quickscan en voortoets (zie toelichting paragraaf 4.7 blijkt niet dat er sprake is van een bijzonder, waardevol gebied. Bovendien gaat de initiatiefnemer de uitheemse soorten vervangen door inheemse soorten.

Kaart Compensatie natuur, recreatie en landschap en kaart Ecologische hoofdstructuur en Natura 2000: 'ecologische hoofdstructuur (EHS)' en 'Natura 2000-gebied'

Op beide kaarten is het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg voorzien van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'. Het belangrijkste instrument om de biodiversiteitsdoelen te bereiken is de realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit een robuust, kwalitatief hoogwaardig en samenhangend netwerk van bestaande bos- en natuurgebieden, landgoederen, nieuwe natuurgebieden, ecologische verbindingen, de grote rijkswateren en de Noordzee. De EHS wordt goed beheerd en valt onder categorie 1 (gebieden met bijzondere kwaliteit).

Met het Europese ecologische netwerk Natura 2000 wordt beoogd de 'natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied' in een gunstige staat van instandhouding te houden of te brengen. In Zuid-Holland zijn 23 gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. De Natura 2000-gebieden maken deel uit van de EHS, maar zijn voor hun instandhouding en functioneren mede afhankelijk van de overige EHS en de ecologische kwaliteit van de landbouw- en recreatiegebieden daarbuiten. Dat geldt eveneens voor soorten die op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn beschermd, maar waarvoor geen specifieke gebieden zijn aangewezen omdat hun populaties zich voor een belangrijk deel buiten de Natura 2000-gebieden bevinden.

In toelichting paragraaf 4.7 is op basis van de onderzoeksresultaten een quickscan en voortoets aangegeven waarom de voorgenomen ontwikkeling in het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg mogelijk is binnen het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en De Haack' en daarmee ook binnen de EHS. Er zijn geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen in het plangebied.

Kaart waterveiligheid: 'regionale waterkering'

De Noordse Dorpsweg, direct ten noorden van het gelijknamige deelgebied, is op deze kaart voorzien van de aanduiding 'regionale waterkering'. De provincie bepaalt op basis van huidige en toekomstige (economische) gebruiksfuncties welk beschermingsniveau voor een regionale kering noodzakelijk is. Zuid-Holland heeft ongeveer 2.000 km genormeerde regionale keringen. Ze dienen voornamelijk om overstromingen vanuit het binnenwater te voorkomen. Een verandering in het binnendijkse ruimtegebruik kan ook een verandering in beschermingsniveau met zich meebrengen. Waar regionale keringen worden versterkt, gebeurt dat op zodanige manier dat naast de veiligheid ook de kwaliteit van het landschap, de recreatiewaarde en/of de ecologische waarde van het gebied toeneemt.

De Noordse Dorpsweg is een dijk die onderdeel uitmaakt van het dijktraject de Noordse Dorpsweg (PO2-039A). Dit traject is grotendeels afgekeurd op hoogte. Ook voldoet de kruin op veel plaatsen niet aan de minimale breedte van 1,5 m. De dijk voldoet daardoor niet aan de normen om voldoende veiligheid te bieden tegen overstromingen. De dijk beschermt de Noordse Buurt tegen het water uit de Nieuwkoopse Plassen en is voorzien van een smalle, maar drukke asphaltweg. Vanaf het najaar van 2016 vinden er grootschalige werkzaamheden plaats om de dijk te verhogen en te versterken. Op dit moment wordt er een dijkversterkingsplan opgesteld.

3.2.2 Kwaliteitskaart en gebiedsprofiel

Kwaliteitskaart

De provincie beschikt al enige tijd over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie ruimte en mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking en richtpunten aan de basis van de 'gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit', die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. In artikel 2.1.1 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van de Verordening ruimte 2014 wordt aangegeven dat indien een stedelijke ontwikkeling niet binnen het BSD plaatsvindt, de voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart. Omdat het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg weliswaar gelegen is binnen de bebouwde ruimte, maar niet binnen het BSD zal aan de richtpunten van de kwaliteitskaart getoetst moeten worden.

Planspecifiek

Hieronder worden alle voor het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg relevante kaarten besproken:

Laag van de ondergrond

Op deze kaart valt het deelgebied binnen een gebied dat is aangeduid als 'veencomplex - veengebied' en 'veencomplex - oude zeeklei'. Richtpunten binnen dergelijke gebieden zijn:

- Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van de bodemdaling;
- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

Omdat het deelgebied in de bestaande situatie al in gebruik is als paardrijbak en tuin, en de nieuwe woning op palen gefundeerd zal worden, zal er geen extra bodemdaling plaatsvinden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Wel treedt er een beperkte toename op van het verhard oppervlak (zie toelichting paragraaf 4.9). De hemelwaterafvoer van de nieuwe bebouwing zal worden afgekoppeld waardoor een duurzame waterhuishouding wordt gerealiseerd.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Op deze kaart valt het deelgebied binnen een gebied dat is aangeduid als 'veen(weide)landschap'. Richtpunten binnen dergelijke gebieden zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.

De voorgenomen ontwikkeling in het deelgebied vindt plaats binnen het bestaande verkavelingspatroon. Aan de omliggende watergangen verandert niets. Door de bestaande hagen rondom het deelgebied en de beplanting op de direct aangrenzende percelen is ter plaatse geen sprake van weidsheid. Dit wordt nog versterkt door de lintbebouwing aan beide zijden van de Voorweg (N463) die ten zuiden van het deelgebied dwars door het Natura2000-gebied loopt.

Daarnaast valt het deelgebied binnen een gebied dat is aangeduid als 'linten'. Binnen dergelijke gebieden worden de volgende relevante richtpunten aangehouden.

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

De nieuwe woning met bijgebouw(en) past binnen het beeld dat is ingezet door de woning op 12B in combinatie met de bijbehorende recreatiewoning op 12C. Qua korrelgrootte en maatvoering wordt bij de woning op 12B aangesloten. Aan de noordzijde (=straatzijde), de west- en oostzijde liggen in de bestaande situatie smalle waterlopen. Dit blijft in de toekomstige situatie gelijk. Door het verwijderen van de 5,0 m hoge bamboe aan de zuidzijde van het nieuwe woonperceel wordt het mogelijk om aan deze (achter)zijde weer contact met het landschap te maken.

Laag van de beleving

Op deze kaart valt het plangebied binnen een gebied dat is aangeduid als 'natuur'. Richtpunten binnen dergelijke gebieden zijn:

- Ontwikkelingen behouden of herstellen de wezenlijke natuurkenmerken en waarden van een gebied;
- Toegankelijkheid en gebruik zijn in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg is, evenals het naastgelegen woonperceel op 12B, gelegen binnen deze aanduiding. Dit terwijl dit deelgebied al jaren in gebruik is als tuin en paardrijbak voor de woning op 12B. Daarnaast is het deelgebied in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Agrarisch' en niet van de bestemming 'Natuur' zoals het water van de Binnenpolder dat direct ten zuiden van het plangebied is gelegen in het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en De Haack'. In de praktijk heeft het deelgebied dan ook geen natuurfunctie en is het geëxclaveerd. Er is tot op heden niet gebleken dat het gebruik niet in evenwicht is met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Gebiedsprofiel

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:

Planspecifiek

Kaart gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap: 'natuurgebied'

Op deze kaart is het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg aangeduid als 'natuurgebied'. De Nieuwkoopse Plassen zijn van belangrijke ecologische waarde met een heel eigen karakter. Ontwikkelingen in dit natuurgebied zijn erop gericht om het unieke natuurlandschap van het Hollandse Plassengebied toegankelijk en beleefbaar te maken in evenwicht met de ecologische draagkracht ter plaatse.

Zoals onder de kop 'kwaliteitskaart' al aangegeven is het deelgebied, mede blijkens de geldende bestemming en het feitelijk gebruik, geen onderdeel van het natuurgebied. Voor de begrenzing van het Natura2000-gebied geldt namelijk de volgende algemene exclaveringsformule: *'bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen maken geen deel uit van het aangewezen gebied'* (zie verder toelichting paragraaf 3.1.4).

Kaart herkenbaar waterrijk veen(weide): 'petgatenlandschap'

Daarnaast is het deelgebied aangeduid als 'petgatenlandschap'. Ter hoogte van het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg is daar echter geen sprake van. Dit landschapstype komt in hoofdzaak voor ten zuiden van de Voorweg en niet/ nauwelijks in de Binnenpolder (ten noorden van de Voorweg), waarbinnen het deelgebied is gelegen.

3.2.3 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Artikel 2.1.1 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 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening in artikel 2.1.1, 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.

Zoals in toelichting paragraaf 3.1.3 al is betoogd, is gezien de kleinschaligheid (één woning) geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft niet verder getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

In lid 1 is opgenomen dat *'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 aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (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 qua aard en schaal niet past binnen het gebied (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 gebied ook aandacht is besteed aan de 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 zoals bedoeld in het derde lid.'

Het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg valt op de kaart 'Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit' binnen beschermingscategorie 1. Ingevolge lid 2 kan niet voorzien worden 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 en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden.

Om de volgende redenen past de ruimtelijke ontwikkeling in het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);

- Het deelgebied is al jaren in gebruik als tuin en paardrijbak van de bestaande vrijstaande woning op nr. 12B. De tuin is rondom voorzien van hagen van uitheemse beplanting (laurierkers en bamboe);
- Het deelgebied heeft de bestemming 'Agrarisch' en niet de bestemming 'Natuur';
- De nieuwe woning wordt gerealiseerd in het lint van de Noordse Dorpsweg in aansluiting op de bestaande woning op 12B en sluit qua korrelgrootte en maatvoering op deze woning aan;
- De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande verkavelingspatroon. Het bestaande 'eiland' met waterlopen rondom het deelgebied blijft gehandhaafd;
- Er is 5.000 m² kassen verwijderd in het deelgebied aan de Oostkanaalweg in ruil voor de bouw van één vrijstaande woning met bijgebouw(en). Hiermee wordt voorzien in een ruimtelijke verbetering.
- Er is geen sprake van weidsheid vanaf de Noordse Dorpsweg in zuidelijke richting. Over de hele lengte vanaf de kruising met de Voorweg is sprake van hoge opgaande beplanting.

Artikel 2.3.4 Ecologische hoofdstructuur

Volgens de kaart 'Ecologische hoofdstructuur' valt het plangebied binnen de ecologische hoofdstructuur (waternatuurgebied). Een bestemmingsplan voor gronden binnen de ecologische hoofdstructuur mag volgens lid 1 geen bestemmingen aanwijzen die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur kan door provinciale staten op basis van lid 2 worden gewijzigd in overeenstemming met artikel 2.10.5 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie toelichting paragraaf 3.1.2). Artikel 2.10.5 luidt als volgt:

- a. ten behoeve van een verbetering van de samenhang of een betere planologische inpassing van de ecologische hoofdstructuur, voor zover:
 1. de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur worden behouden, en
 2. de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur ten minste gelijk blijft;
- b. ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling, voor zover:
 1. de aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en de samenhang van de ecologische hoofdstructuur beperkt is,
 2. de ontwikkeling per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur, of een vergroting van de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur, en
 3. de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur ten minste gelijk blijft;
- c. ten behoeve van de toepassing van de krachtens artikel 2.10.4, eerste lid, gestelde regels.

Uit de regeling uit het Barro blijkt dat de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling, zoals de bouw van een woning, kan worden gewijzigd voor zover de aantasting van de wezenlijke waarden en de samenhang van de ecologische hoofdstructuur beperkt is. Uit toelichting paragraaf 4.7 blijkt dat dit het geval is.

Belangrijkste inzet van de aanwijzing tot EHS/Natura 2000 gebied is het behoud van de aanwezige natuurwaarden. Uit het verspreidingsoverzicht van habitattypen is te herleiden dat op de specifieke locatie geen

habitattypen voorkomen. Ook is de locatie gelegen buiten de zogenaamde ontwikkelgebieden zoals aangewezen in het beheerplan. Op enige afstand van het gebied worden wel kansen gezien voor de verbetering van veenmosrietland. De mogelijkheden tot verbetering doen zich niet op deze specifieke locatie voor.

Geconcludeerd kan worden dat het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg in zijn huidige gebruik en inrichting geen bijdrage levert aan het EHS/Natura 2000 gebied. Op locatie zijn geen natuurwaarden aanwezig. In de nieuwe situatie treedt hierin geen verandering op. Om mee te kunnen werken aan een kleinschalige ontwikkeling is het noodzakelijk dat of voorzien wordt in een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur, of een vergroting van de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur. In casu wordt voorzien in een versterking van de waarde van de ecologische hoofdstructuur. Deze versterking wordt bereikt door het toepassen van inheemse beplanting en een informelere inrichting van het gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

In de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 worden afwegingen gemaakt voor het toekomstige ruimtelijk beleid op gemeentelijk lokaal niveau. Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn. Het is een richtinggevend document waarin voor de burgers, maatschappelijke organisaties, ontwikkelaars/private partijen duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente Nieuwkoop nastreeft.

De gemeente Nieuwkoop doet met de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 uitspraken over de gewenste (ruimtelijke) ontwikkeling. Om dit toekomstbeeld te realiseren wordt in de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 aandacht besteed aan zonering in drie deelgebieden:

- dynamische stedelijke zone,
- levendige groenblauwe zone en
- diepgelegen droogmakerij.

De driedeling is geen waardeoordeel maar is een manier om nu en in de toekomst helder te kunnen aangeven waar de gemeente bijvoorbeeld investeert in voorzieningen, welke initiatieven worden aangemoedigd, of waar werkgelegenheid zich concentreert.

Het deelgebied 'De Nieuwkoopse Plassen', onderdeel van de levendige groenblauwe zone en waarbinnen het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg is gelegen, kenmerkt zich door de aanwezigheid van (water-)natuur, recreatie, wonen aan het water. Wonen en werken in dit gedeelte van de gemeente zijn verknoot aan recreatie en toerisme (wandelen, fietsen, vissen, kanoën). De natuur en de recreatieve en toeristische voorzieningen zullen een trekpleister zijn voor de eigen bevolking, maar ook voor die van ver daarbuiten. Voorwaarde is dat het gebruik de natuur niet verstoort en het gebied voor de recreatie passend ontsloten wordt en er voldoende parkeergelegenheid is.

Het deelgebied 'Het dynamische noordwesten', onderdeel van de dynamische stedelijke zone en waarbinnen het deelgebied aan de Oostkanaalweg is gelegen, kent de hoogste dynamiek binnen de gemeente. De gemeente zet in op het versterken van een duurzame glastuinbouwsector. De Nieuwkoopse glastuinbouw zal bijdragen aan de strategische doelstellingen van Randstad 2040. In de praktijk betekent het dat verouderde kassen worden gesaneerd en alleen moderne, duurzame kassen worden toegevoegd.

Planspecifiek

Er is geen specifiek relevant beleid voor het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg. Wel kan gesteld worden dat wonen aan het water in principe passend is binnen het deelgebied 'De Nieuwkoopse Plassen'. In aansluiting op het beleid uit de structuurvisie zijn de verouderde kassen uit het deelgebied aan de Oostkanaalweg gesloopt. Dit sluit mooi aan op de aanduiding 'zone - transformatiegebied' die dit laatste deelgebied in het geldende bestemmingsplan heeft. Binnen dit gebied is het beleid namelijk gericht op de transformatie van glastuinbouw naar andere agrarische functies.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt alleen de ontwikkeling in het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg getoetst. Alleen daar vindt immers een nieuwe ontwikkeling plaats. In het deelgebied aan de Oostkanaalweg wordt alleen planologisch zeker gesteld dat er geen kassen teruggebouwd kunnen worden.

4.1 Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage (verder: het Besluit mer) is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit mer. In dit geval worden de activiteiten niet genoemd in deze bijlage. Het besluit mer is zodoende niet van toepassing, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Echter, het plangebied ligt aan de rand van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Dit betekent dat, in het geval er een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is, wel sprake kan zijn van de noodzaak van het opstellen van een MER. Of dit aan de orde is, kan worden geconcludeerd uit de voortoets.

Planspecifiek

Door het realiseren van een nieuwe woning (en dus een beperkte extra voertuigaantrekkende werking, zie toelichting paragraaf 2.2) is mogelijk sprake van activiteiten waarvoor een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is. De voortoets biedt de onderbouwing voor het verlenen van deze vergunning. In de voortoets is getoetst of significante negatieve (externe) effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Uit de uitgevoerde voortoets (m.e.r. plicht) (zie toelichting paragraaf 4.7) blijkt dat er geen significant negatief effect wordt verwacht op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck als gevolg van het plan. Dit geldt ook voor de effecten door stikstof op de habitattypen.

Het verkrijgen van een Natuurbeschermingswetvergunning is daarom haalbaar en het plan is niet m.e.r.-plichtig.

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.

Van het deelgebied "Noordse Dorpsweg" zijn geen historische gegevens over bodembedreigende activiteiten bekend. Mogelijk bevinden er zich oude ophooglagen die verontreinigd kunnen zijn. Er is sprake van woningbouwontwikkeling. Daarvoor is inzicht in de bodemkwaliteit op basis van een verkennend bodemonderzoek, conform NEN 5740, 2009, noodzakelijk. Voor het deelgebied 'Oostkanaalweg' is geen sprake van een gevoeliger gebruik en kan dit dus achterwege blijven.

Planspecifiek

In het deelgebied 'Noordse Dorpsweg' is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, nr. 1764.001 versie D1, d.d. 14 juni 2016).

In de chemische analyses zijn in de bovengrond, de ondergrond en het grondwater slechts licht verhoogde gehalten gemeten. Het onderzoeksbureau heeft geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodemonsters. De resultaten geven geen aanleiding voor vervolgstappen.

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

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 (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, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (Windmill Milieu Management en Advies, nr. 2016.245.01-01, d.d. 10 juni 2016) in het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg. Aanleiding voor het onderzoek is de realisatie van één woning.

Uit de rekenresultaten in blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeer op de Noordse Dorpsweg overschreden wordt. Tevens wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Vanwege het wegverkeer op de Voorweg (N463) wordt de voorkeurswaarde van 48 dB wel gerespecteerd.

In verband met de geconstateerde overschrijding van de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde zijn geluidbeperkende maatregelen in ogenschouw genomen voor de noordgevel.

Bronmaatregelen

Het realiseren van de woning op een grotere afstand van de weg, het bouwvlak kan maximaal 7,5 m verschoven worden in verband met de aanwezigheid van het water, leidt voor de 1e en 2e verdieping niet tot een geluidbelasting lager dan de maximale ontheffingswaarde. Deze maatregel is onvoldoende doeltreffend.

Het doorvoeren van een snelheidsverlaging naar 50 km/uur leidt niet tot een geluidbelasting lager dan de maximale ontheffingswaarde. Van een nog lagere snelheid wordt verwacht dat dit vanuit verkeerskundig oogpunt op bezwaren stuit. Indien de snelheid mogelijk toch terug gebracht kan worden naar 30 km/uur vervalt hiermee de wettelijke toetsing vanuit de Wet geluidhinder en is een hogere grenswaarde en het realiseren van een dove gevel niet meer aan de orde.

Door het toepassen van een geluidreducerende deklaag, bijvoorbeeld een dunne deklaag type B, over een lengte van ruim 75 m kan de geluidbelasting niet worden verminderd tot beneden de maximale ontheffingswaarde. Aangezien het plan slechts betrekking heeft op één woning stuit deze maatregel vanuit financieel oogpunt op bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen

Door het realiseren van een geluidscherm met een hoogte van 5,0 m en een lengte van 40 m kan de geluidbelasting op de bovenste bouwlaag niet gereduceerd worden tot beneden de maximale ontheffingswaarde. Daarnaast is de woning op deze manier niet meer goed te bereiken en wordt tevens het zicht vanuit de woning ontnomen. Deze maatregel stuit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt

op bezwaren. Daarnaast heeft het plan slechts betrekking heeft op één woning, daarmee is er ook vanuit financieel oogpunt bezwaar.

Als bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet haalbaar of gewenst zijn, is nieuwbouw namelijk alleen mogelijk als door het bevoegd gezag, de gemeente Nieuwkoop, een hogere grenswaarde vaststelt voor de nieuw te realiseren woning. Tevens dient de noordgevel (overschrijding maximale ontheffingswaarde) doof te worden uitgevoerd (zie de voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Wonen'). Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel zal te zijner tijd moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel (GA;k) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de gecumuleerde geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) inzichtelijk gemaakt. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 62 dB voor de noordgevel en 44 dB voor de zuidgevel. Overeenkomstig 'methode Miedema' is dit te classificeren als respectievelijk 'tamelijk slecht' en 'goed'. Door het toepassen van een dove gevel aan de noordzijde zal ook aan die kant van de woning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluidbeleid gemeente Nieuwkoop

Het geluidbeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, nieuwe situaties" (Omgevingsdienst West-Holland, vastgesteld maart 2013). In het onderzoek is dit verder uitgewerkt. In dat kader wordt opgemerkt dat:

- maatregelen stuiten op overwegende bezwaren;
- het 5e criterium (niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom die verspreid gesitueerd worden) het meest van toepassing lijkt;
- voor het gevelonderzoek dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting;
- akoestische compensatie lijkt goed mogelijk;
- voor het bouwplan is zonder maatregelen één dove gevel benodigd.

Bij de invulling van het bouwvlak dient rekening te worden gehouden met de beleidsregels uit het gemeentelijk geluidbeleid door de woning zo optimaal mogelijk in te delen. Het is goed mogelijk om binnen de randvoorwaarden (dove noordgevel) een woning te realiseren met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zodat gesteld kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 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 deelgebied aan de Noordse Dorpsweg ligt direct ten zuiden van het voormalige glastuinbouwgebied Noordse Buurt. Inmiddels heeft de gemeente vrijwel alle glastuinbouwbedrijven in dat gebied uitgekocht en worden de oude glasopstanden gesaneerd. Er blijven slechts twee bedrijven in het gebied en deze zijn op ruime afstand van het deelgebied gelegen. In 2009 zijn de gronden in de Noordse Buurt direct tegenover het plangebied al voorzien van de bestemming 'Natuur'.

Aangezien er in de directe omgeving van het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg ook geen andere (niet-)agrarische bedrijven voorkomen waarvan de (geur)hindercontour een overlap kent met dit deelgebied, hoeft er geen nadere toetsing plaats te vinden.

Vanwege de ligging direct aangrenzend aan een Natura 2000-gebied zijn wel de aspecten luchtkwaliteit en stikstofdepositie nader beschouwd in toelichting paragraaf 4.5 respectievelijk toelichting paragraaf 4.7.

4.5 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. 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 (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

Om na te gaan wat de effecten zijn van de nieuwe woning op de luchtkwaliteit is een berekening uitgevoerd met de NIBM-tool (versie 30 maart 2015). Bij deze berekening is uitgegaan van 7 nieuwe dagelijkse voertuigbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit deze berekening volgt dat er nauwelijks effecten zijn op de luchtkwaliteit.

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 PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 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. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte 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 Structuurvisiebuisleidingen. 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.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding deelgebied aan de Noordse Dorpsweg (zwarte omkadering)

Uit deze kaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en/ of transportroutes in of in de directe nabijheid van het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg voorkomen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening 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 de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de EHS in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

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 zijn een quickscan en een voortoets (Blom Ecologie, nr. BE/2016/009, d.d. 6 oktober 2016) uitgevoerd ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van de nieuwe woning met bijgebouw(en).

De werkzaamheden hebben mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en natuurwaarden. In het kader van de Flora en faunawet dient daarom een oriënterend onderzoek uitgevoerd te worden naar de mogelijke negatieve effecten voor beschermde flora en fauna. Omdat het deelgebied is gelegen in het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' dient tevens een voortoets te worden uitgevoerd in het kader van de Natuurbeschermingswet. Ten aanzien van de Natuurbeschermingswet is er sprake van twee toetsmomenten: de plantoetsing (artikel 19, lid j) en de toetsing met betrekking tot aantasting van kwalificerend habitat en doelsoorten (artikel 19, lid d). Voorliggende rapportage is opgesteld voor beide toetsen.

In de rapportage zijn de betekenis van het plangebied voor beschermde soorten en habitattypen en de effecten van de voorgenomen handelingen daarop beoordeeld, de bevindingen beschreven en is geadviseerd hoe deze te interpreteren en in de praktijk te hanteren. De conceptrapportage is op d.d. 17 maart 2016 besproken met de Omgevingsdienst Haaglanden. Nadien is een tweede concept besproken op d.d. 9 en 10 mei 2016 met de omgevingsdienst. In voorliggende rapportage zijn de adviezen van de omgevingsdienst opgenomen.

Stikstofdepositie

Onderdeel van de voortoets was een beoordeling van de stikstofdepositie. Op 1 juli 2015 is de Natuurbeschermingswet 1998 gewijzigd en is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Vanaf deze datum kunnen met AERIUS Calculator stikstofberekeningen worden uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van meldings- of vergunningplicht en om eventueel benodigde melding in te dienen of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 aan te vragen.

Uit de Aeries berekening blijkt dat de depositie onder de grenswaarde van 0,05 mol/ ha per jaar blijft (De Roever, 20160303/D02/RK, d.d. 6 oktober 2016). Er behoeft derhalve geen melding ingediend en/of beroep op ontwikkelingsruimte gedaan te worden. In de Regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is op voorhand rekening gehouden met cumulatieve effecten van niet meldingsplichtige projecten. Uit indicatieve berekeningen blijkt dat de maximale cumulatieve bijdrage van alle voorziene uitbreidingen van activiteiten onder de drempelwaarde van 0,05 mol/ ha per jaar, afgezet tegen de te verwachten effecten van de maatregelen die in het programma zijn opgenomen, de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet kunnen aantasten.

Conclusies beoordeling Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet

- In het deelgebied Noordse Dorpsweg of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het deelgebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaardere en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3). Jaarrond beschermde nestlocaties zijn niet aangetroffen. Gedurende de sloop en ontwikkeling kan verstoring van vleermuizen plaatsvinden als gevolg van (onjuist toegepaste) verlichting. Tevens kan als gevolg van de werkzaamheden geschikt habitat voor de rugstreeppad ontstaan. In het deelgebied kunnen broedgevallen van algemene vogels voorkomen;
- De ruimtelijke ingrepen leiden, behoudens vleermuizen en broedvogels, mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht;
- Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (artikel 75) aangevraagd te worden;
- Er treden geen negatieve effecten op ten aanzien van de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en De Haeck'. Er hoeft geen ontheffing van de Natuurbeschermingswet aangevraagd te worden. Ten aanzien van beschermde soorten (Ff-wet) wordt geadviseerd enkele maatregelen te treffen (zie hierna onder 'aanbevolen maatregelen en handelingen'). De volgende verstoringfactoren zijn relevant en beoordeeld:
 - [1] Oppervlakteverlies: geen effect;
 - [2] Versnippering: geen effect;
 - [7] Verontreiniging: geen effect;
 - [8] Verdroging: geen effect;
 - [13] Verstoring door geluid: tijdelijk (niet-significant) effect;
 - [14] Verstoring door licht: tijdelijk (niet-significant) effect;
 - [15] Verstoring door trilling: tijdelijk (niet-significant) effect;
 - [16] Optische verstoring: tijdelijk (niet-significant) effect;
 - [17] Verstoring door mechanische effecten: geen effect;
 - Depositie stikstof: geen effect.

Aanbevolen maatregelen en handelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig gehandeld worden met alle voorkomende flora en fauna (algemene 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 in het werkgebied (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven 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;
- Ten aanzien van de rugstreeppad dient te worden voorkomen dat tijdens de ontwikkeling langdurig plassen als gevolg van regenval blijven staan (egaliseren) en hopen puin en/of ander materiaal blijven liggen (direct afvoeren). Indien het om praktische redenen niet mogelijk is om bovenstaande maatregelen toe te passen, wordt geadviseerd het terrein gedurende de werkzaamheden uit te rasteren met een amfibieënscherm;
- Het deelgebied tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel neerwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april - oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes);
- Eventuele buitenverlichting aan de waterzijde(s) van het huis moet in de gebruiksfase zo worden aangebracht dat lichtverspreiding richting de oevervegetatie en het water uitgesloten is;

- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (15 maart t/m 1 september). 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. Eén en ander op aanwijzing van een deskundige.

Mits de aanbevolen maatregelen en handelingen worden gerespecteerd, vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 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. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

De gemeente Nieuwkoop heeft haar archeologisch beleid verwerkt in de 'Erfgoedverordening 2010 gemeente Nieuwkoop'. Hierin wordt aangesloten bij de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS). Deze provinciale nota is ingesteld om inzicht te verschaffen in de cultuurhistorische waarden die in de regio kunnen worden aangetroffen. De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden)bouwkundige elementen en structuur. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarde is onderscheid gemaakt in vier gebieden, te weten:

- Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern);
- Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen;
- Gebieden met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen;
- Gebieden met een kleine kans op archeologische sporen.

Planspecifiek

Er is een archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek (Transect, nr. 957, d.d. 13 juni 2016) uitgevoerd in het plangebied. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk. Er zullen namelijk graafwerkzaamheden in het plangebied plaatsvinden, die schade aan het archeologische bodemarchief kunnen toebrengen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in een veengebied ligt dat vanaf de Late Middeleeuwen is ontgonnen. Het plangebied bevindt zich volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur in een zone van lage archeologische waarde.

Het plangebied bevindt zich vermoedelijk aan een ontginningsas met een veenrestdijk. Het plangebied lijkt zich echter buiten het van oudsher bebouwde gebied te bevinden (huidige dorpskern). De bestudering van het beschikbare kaartmateriaal heeft uitgewezen dat er geen bewoning vanaf de 19e eeuw verwacht wordt. Voor oudere resten uit de Nieuwe Tijd is dit onduidelijk.

Tijdens het verkennend booronderzoek zijn geen ophogingslagen aangetroffen die wijzen op bebouwing van het plangebied in de Late Middeleeuwen of Nieuwe Tijd. Dit met uitzondering van enige bebouwing in het westen van het plangebied in de jaren '70 van de 20e eeuw. Geconcludeerd kan worden dat de archeologische verwachting voor het plangebied laag is en dat er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen werkzaamheden.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de archeologische verwachting voor het plangebied laag is en er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Transect adviseert dan ook om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen werkzaamheden.

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

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.

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. De waterbeheerder in het plangebied, zijnde het Hoogheemraadschap van Rijnland, heeft al dit beleid verwerkt in haar eigen beleidskaders.

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van het hoogheemraadschap van toepassing. In dit plan geeft het waterschap aan wat haar ambities voor deze 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;
- 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. De 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 het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur 2015 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:

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

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

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 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.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het hoogheemraadschap 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 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 hoogheemraadschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Planspecifiek

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Planspecifiek

Voorliggend ruimtelijk plan maakt maximaal circa 450 m² extra verharding (150 m² dakoppervlak en 300 m² terreinverharding) mogelijk. Ingevolge de regels van het hoogheemraadschap hoeft er voor dit metrage geen watercompensatie plaats te vinden. Pas bij een toename van 500 m² moet 15 % worden gecompenseerd in de vorm van open water in het peilgebied. Verder worden geen ingrepen verwacht in de waterstructuur. Daarnaast bevinden zich in de bestaande situatie al twee kleine bijgebouwen (samen circa 22 m²) in het deelgebied en circa 300 m² aan terreinverharding verspreid over het terrein.

De Noordse Dorpsweg ligt op een dijk die dienst doet als regionale waterkering. Op de legger van het hoogheemraadschap van Rijnland is dit echter niet terug te vinden omdat deze waterkering valt binnen het

beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Het deelgebied aan de Noordse Dorpsweg ligt precies op de grens van het beheersgebied van beide waterbeheerders. Uit de legger van het waterschap AGV blijkt dat het plangebied niet binnen de kernzone van de waterkering valt, maar is gelegen binnen de binnenbeschermingszone. In de 'Beleidsregels keurvergunningen' van het waterschap AGV staat in artikel 1.3 dat het waterschapsbestuur onder voorwaarden vergunning kan verlenen voor het plaatsen van werken binnen de beschermingszone van waterkeringen:

- De werken inclusief de fundering worden buiten het keurprofiel en indien aanwezig buiten het profiel van vrije ruimte geplaatst; en
- De werken mogen het beheer en onderhoud van de kering niet belemmeren.

Bij het uitwerken van het bouwplan zal hiermee rekening gehouden worden.

Bovendien wordt het dakoppervlak afgekoppeld van de riolering en worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt voor de realisatie van de bebouwing.

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

5 Juridisch plan

5.1 Inleiding

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting moet hierbij gezien worden als een uitleg wat met de verbeelding en de regels wordt beoogd. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van de functies en vorm in het plangebied. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat ruimtelijke plannen digitaal uitwisselbaar zijn en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi.

Planvorm

Het wijzigingsplan biedt de mogelijkheid om de het bestaande bouwvlak uit te breiden/ van vorm te veranderen. De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat in het moederbestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is opgenomen.

Verbeelding en regels

Uitgangspunt is dat de digitale verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan in de meeste gevallen uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de digitale verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven.

Opbouw planregels

De regels van het plan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregel.

5.2 Bestemmingen

Agrarisch (artikel 3)

Deze bestemming is gebruikt voor de agrarisch gronden die in de nieuwe situatie vrij zijn van kassen en niet in gebruik zijn voor de vollegrondse tuinbouw. Deze gronden hebben geen bijzondere landschappelijke en/of natuurwaarden.

Tuin (artikel 4)

De gronden met de bestemming 'Tuin' behoren bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Wel zijn er bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de regels behorende bij de bestemming zijn de maatvoeringen voor deze bouwwerken opgenomen.

Wonen (artikel 5)

De woning heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Naast wonen is het toegestaan om, onder voorwaarden, beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. Ook mantelzorg is toegestaan binnen de bestemming wonen. Binnen de regels van de bestemming zijn diverse bouwregels opgenomen ten aanzien van het bouwen van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. Ook voor overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen.

Bij de omgevingsvergunning om af te wijken van de bouw- en goothoogte voor dakopbouwen is opgenomen dat de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moet zijn. Dit houdt in dat de dakopbouw qua vormgeving en afmetingen (dus niet: kleur en materialisering) aan moet sluiten bij de dakopbouwen zoals die (legaal) gerealiseerd zijn op het betreffende blok woningen of op woningen van een identiek type in de directe omgeving (kern).

Waarde - Archeologie - 3 (artikel 6)

Voor de gebieden met een archeologische (lage, middelhoge of hoge) trefkans c.q. verwachtingswaarde, zijn de volgende dubbelbestemmingen binnen de gemeentelijke systematiek opgenomen:

- 'Waarde - Archeologie - 1' voor gebieden met een hoge trefkans;
- 'Waarde - Archeologie - 2' voor gebieden met een middelhoge trefkans;
- 'Waarde - Archeologie - 3' voor gebieden met een lage trefkans;

In onderhavig plangebied komt alleen in het deelgebied aan de Oostkanaalweg de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' voor. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de te verwachten archeologische waarden te beschermen. Afhankelijk van de trefkans gelden een minimale verstoringsdiepte in combinatie met een minimaal oppervlak. Als beide minima worden overschreden bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden moet er onderzoek plaatsvinden.

De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk moet de aanvrager een rapport overleggen dat voldoet aan de kwaliteitsnormen voor de Nederlandse archeologie, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Waterstaat - Waterkering (artikel 7)

Ter plaatse van waterstaatkundige werken die een functie als waterkering hebben is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de waterkering te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming niet worden gebouwd. Daarnaast is het niet mogelijk om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren. Onder werkzaamheden wordt onder andere verstaan: het aanleggen van paden, aanbrengen van bomen en het aanleggen van kabels en leidingen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende vooroverlegreacties hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

7.2 Inspraak

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen hier van een gemeentelijke reactie worden voorzien.