Ruimtelijke Onderbouwing
Nieuwbouw woning
Korteraarseweg 131 Ter Aar
Gemeente Nieuwkoop

7 november 2018

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1 INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebled 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 Opzet van de toelichting 5

2 BESCHRIJVING PROJECTGEBIED 6
2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Nieuwe situatie 9

3 BELEIDSKADER 13
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Regionaal beleid 19
3.4 Gemeentelijk beleid 20

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN 24
4.1 Geluid 24
4.2 Luchtkwaliteit 26
4.3 Externe Veiligheid 28
4.4 Bodem 29
4.5 Geur 31
4.6 Water 32
4.7 Ecologie 35
4.8 Archeologie 37
4.9 Cultuurhistorie 39
4.10 Bedrijven en milieuzonering 40
4.11 Luchthavenindelingbesluit (LIB) 42
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 43

5 UITVOERBAARHEID 45
5.1 Economische uitvoerbaarheid 45
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45

6 CONCLUSIES RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 46

Bijlagen:

1. **Alcedo, Akoestisch onderzoek 'Woning Korteraarseweg te Ter Aar, 9 januari 2017**
2. **Geofox-Lexmond, Verkennend bodemonderzoek Korteraarseweg naast 129 te Ter Aar', kenmerk 2009 1412, 26 oktober 2009.**
3. **Van der Poel B.V., Verkennend bodemonderzoek (actualiserend) 'Korteraarseweg naast 192 te Ter Aar', kenmerk 171045, 19 juli 2017.**
4. **IDDS Saneringsplan bodemsanering locatie naast Korteraarseweg 129 te Ter Aar, kenmerk 1702K637, 20 oktober 2017**
5. **Omgevingsdienst West Holland, Beschikken instemming saneringsplan, kenmerk 2017135336, 22 november 2017.** **PM**
6. **Eurofins Omegan, Analysecertificaat 811897 voor 1707K637 Korteraarseweg naast 129 te Ter Aar, 24 september 2018.**
7. **EcoTierra-ecologisch adviesbureau, 'Quickscan flora en fauna - Percelen naast Korteraarseweg 129 te Ter Aar*, 19 december 2016, aangepast 4 mei 2017**

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan Korteraarseweg 131 te Ter Aar is een onbebouwd braakliggend terrein aanwezig. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie C, nummers 228 en 78. De eigenaar van deze gronden is voornemens om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. De bouw van deze woning past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Korteraar 2008'.

Vooruitlopend op de aanstaande actualisatie van dit bestemmingsplan is de gemeente Nieuwkoop voornemens om voor de bouw van de woning af te wijken van het geldende bestemmingsplan door hiervoor een omgevings-vergunning te verlenen conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierdoor hoeft de bouw van de woning niet te wachten op de actualisatie van het bestemmingsplan.

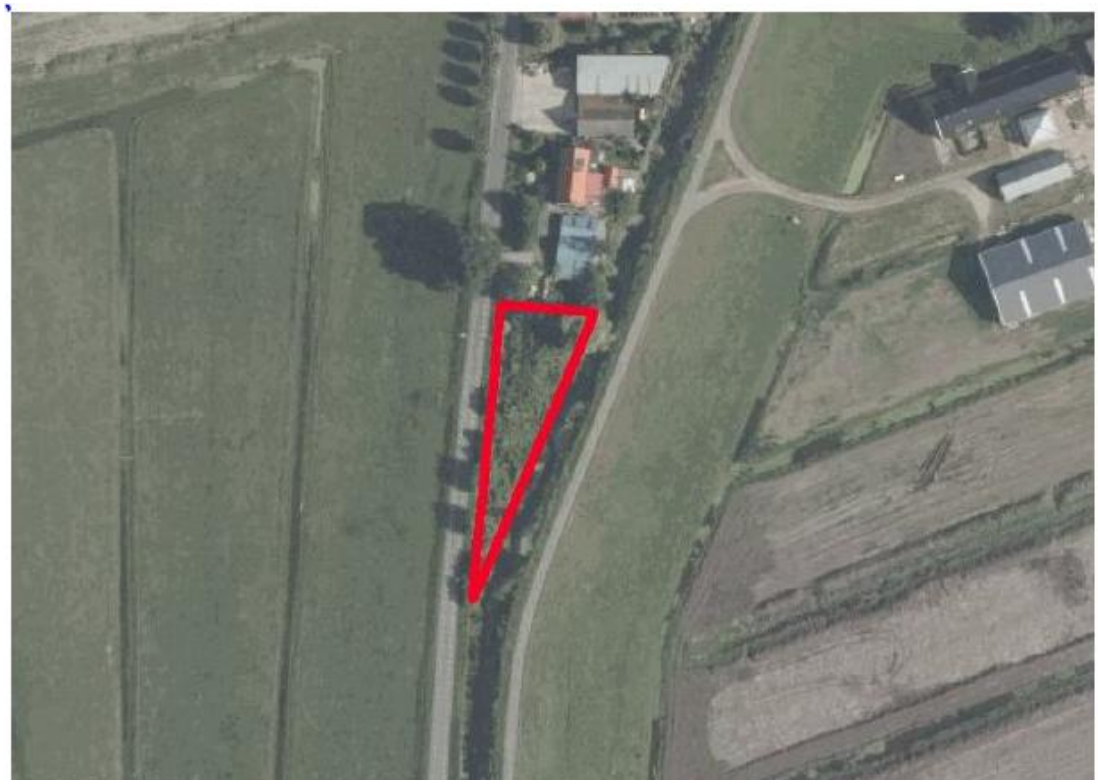
Voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning is dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing moet bevatten. Het voorliggende document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het perceel Korteraarseweg 131 te Ter Aar. Dit perceel ligt ten oosten van de kern Ter Aar, aan de oostzijde van de Korteraarseweg en maakt deel uit van de lintbebouwing langs deze weg.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Korteraarseweg. De ringsloot vormt de oostelijke plangrens. De noordgrens wordt bepaald door het perceel Korteraarseweg 129. Doordat het plangebied een driehoekige vorm kent, vormt de berm van de Korteraarseweg de zuidelijke grens. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren weergegeven.

Ligging plangebied (bron: Bingmaps)



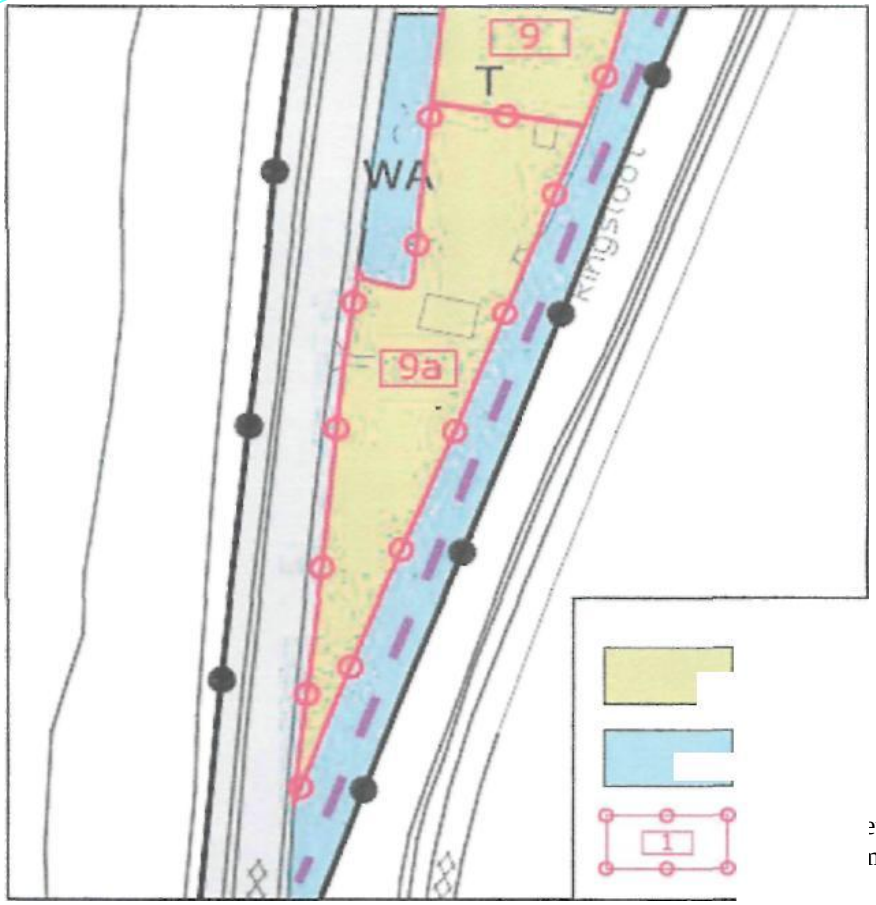
Ligging en begrenzing plangebied (bron: Provincie Zuid-Holland)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' dat op 8 mei 2008 door de gemeenteraad van Nieuwkoop is vastgesteld, op 25 november 2008 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is gedeeltelijk is goedgekeurd en bij uitspraak van 27 januari 2010 van de Raad van State onherroepelijk is geworden.

Het plangebied heeft in dit plan voor het grootste deel de bestemming Tuin'. Een klein deel, aan de noordwestzijde, heeft de bestemming 'Water'. Gronden met de bestemming Tuin' zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Hierzijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Gronden met de bestemming 'Water' zijn onder meer bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen, waterwegen en vijvers. Op deze gronden zijn eveneens uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' tevens aangeduid als 'gebied met wijzigingsbevoegdheid'. Het betreft wijzigingsgebied 9a. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid kunnen Burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden binnen wijzigingsgebied 9a wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen' en Tuin' voor de bouw van maximaal 1 vrijstaande woning.



et wijzigingsbevoegdheid ,
nerverwijzing

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Korteraarseweg 2008' voor het plangebied

Afwijking ten opzichte van vigerend bestemmingsplan
De bouw van een woning past niet binnen het bestemmingsplan. Wonen betreft immers geen gebruik ten behoeve van de bestemming Tuin' of 'Water'. Daarnaast zijn gebouwen op deze gronden niet toegestaan. In het bestemmingsplan is wel al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouw van een woning in het plangebied mogelijk te maken. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt echter geen gebruik gemaakt. In plaats daarvan wordt de realisatie van de woning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt middels een afwijkingsprocedure. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van deze procedure.

1.4 Opzet van de toelichting

In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving omschreven. Vervolgens is in dit hoofdstuk ook de beoogde situatie van het voorgenomen bouwplan aangegeven.
In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante, bestaande beleid op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau.
Daarna is in hoofdstuk 4 het beoogde bouwplan voor de woning getoetst aan diverse milieuaspecten en randvoorwaarden.
In hoofdstuk 5 wordt kort ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project, waarna in hoofdstuk 6 ten slotte een korte conclusie is gegeven

2 BESCHRIJVING PROJECTGEBIED

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het projectgebied gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het plangebied zelf, wordt in eerste instantie kort ingegaan op de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van het omliggende gebied.

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Gebiedsbeschrijving

Korteraar is van oorsprong een langgerekt lintdorp, dat ook in de huidige situatie als zodanig is te typeren. Het lint is gelegen tussen een aantal waterlopen (Kromme Aar, Aarkanaal, Ringsloot). Het wordt aan alle zijden omgeven door het open polderlandschap met agrarische bedrijven, kassen, en gras- en bouwland. In het lint zelf wordt de woonfunctie, die het meest vertegenwoordigd is, afgewisseld door (agrarische) bedrijfsbebouwing.

<u>Landschappelijke structuur</u>
De gemeente Nieuwkoop ligt in een omvangrijk veengebied, gelegen tussen de evenwijdig aan de kust lopende strandwallen/duingebied en de hogere zandgronden van Midden Nederland. Dit gebied wordt doorsneden door de Oude Rijn, een rivier waarop ook een aantal andere waterlopen zoals de Aar en de Meije afwateren.

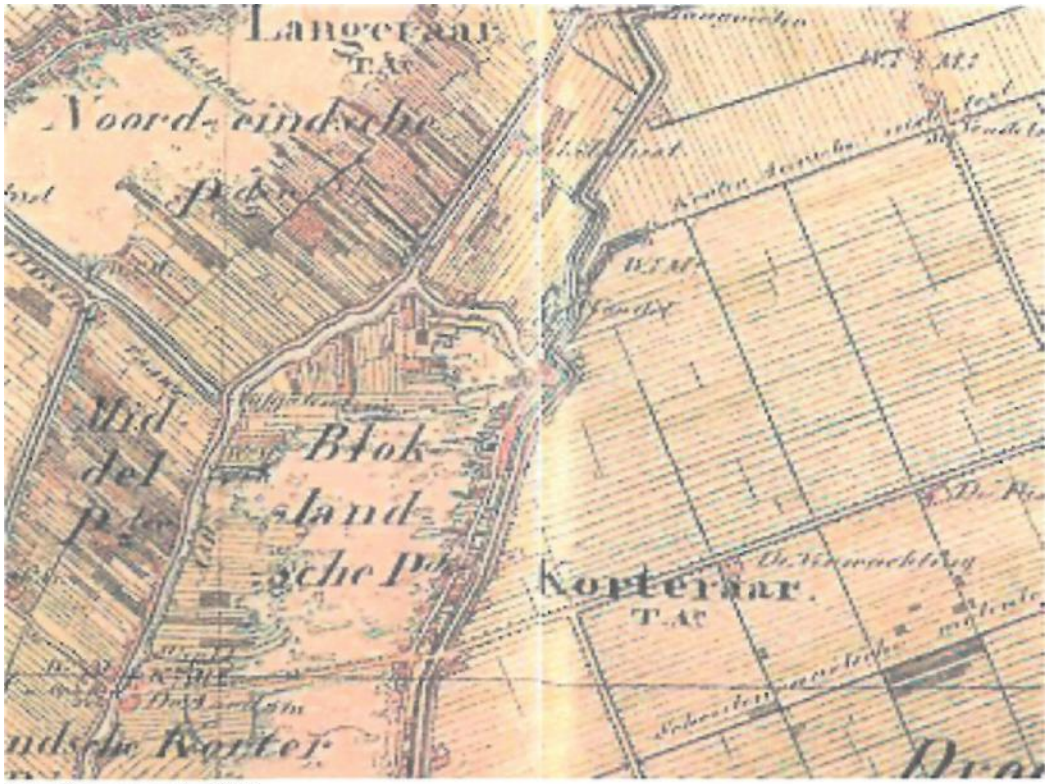
Korteraar is gelegen aan de oostzijde van het voormalige veenstroompje de Aar. Deze is vergraven en verbeterd tot het huidige Aarkanaal. Het overgrote deel van het buitengebied van Nieuwkoop kenmerkt zich als droogmakerij. Droogmakerijen zijn verveende tot plas gevormde en vervolgens drooggemalen gronden. Bepalend voor het buitengebied is het nadrukkelijk aanwezige slotenpatroon en het open landschap.

Korteraar is van oorsprong een langgerekt lintdorp op een nog niet afgegraven bovengrond. Het vormde een ontginningsas tussen de nederzetting langs de Aar (Aardam) en de tegenwoordige polder Nieuwkoop.

Op bijgaande figuur (situatie omstreeks 1850, zie volgende pagina) is zichtbaar dat de lintbebouwing van Korteraar tot de oudere nederzetting en in de regio kan worden gerekend. Ook zijn de verschillende waterlopen, dijken en polders herkenbaar. De contouren van het landschap zoals kavelrichtingen, agrarisch grondgebruik en bebouwingslijnen zijn in hoofdlijnen nog dezelfde. Een belangrijk onderscheid is echter dat de waterhuishoudkundige situatie in de Verenigde Bloklandsche en Korteraarse polder, en ook de polder Nieuwkoop, sterk is veranderd. Waar in de vorige eeuw, als gevolg van vervening van deze delen van het veenweidegebied, nog sprake was van open water en drassituaties zijn de lagere gronden inmiddels drooggelegd.

Het type landschap dat hier voorhanden is wordt gerekend tot de veenweidegebieden, met de daarbij horende opstrekkende verkaveling en talrijke sloten. Het laagveen is in eerste instantie ontgonnen vanaf de westelijk van het plangebied gelegen ontsluitingsweg langs het Aarkanaal. Het Aarkanaal dankt zijn huidige rechte vorm ais gevolg van kanalisatie van het voormalige veenstroompje de Aar. Daarom is in Korteraar sprake van een lintbebouwing. Het terrein langs het Aarkanaal heeft in het algemeen een kleiige ondergrond, als gevolg van ligging op de wal van de voormalige Aar. In het huidige landschap is het onderscheid tussen hoge en lage gronden nog duidelijk aanwezig. Dit wordt onderstreept door de aanwezigheid van een dijktalud langs de hogere gronden.

Aan de oostzijde van de Hoge Dijk is sprake van een uitgestrekt veenweidegebied dat is opgebouwd uit verschillende polders. Deze polders zijn beduidend lager gelegen dan het Aarkanaal.



Situatie omstreeks 1850

De aanwezige lintbebouwing bestond in het verleden voornamelijk uit melkveehouderijen, als gevolg van de geschiktheid van de gronden. Gedurende de afgelopen decennia heeft een verschuiving plaatsgevonden naar verschillende vormen van tuinbouw. Daarnaast heeft de melkveehouderij ook plaatsgemaakt voor de woonfunctie en diverse vormen van bedrijvigheid. Nieuwbouw van woningen heeft behalve in de linten van Korteraar en langs het Aarkanaal met name ook geconcentreerd in Aardam, Papenveer en Langeraar plaatsgevonden.
Er is een sterk ruimtelijk contrast ontstaan tussen de sterk gevarieerde lintbebouwing en het verder gelegen open agrarisch gebied van onder andere de Verenigde Bloklandse en Korteraarse polder en de polder Nieuwkoop. Deze laatste droogmakerij is herkenbaar aan het open karakter, de rationele verkaveling en het gebruik als akkerland.

Stedenbouwkundige structuur
Karakteristiek voor de huidige bebouwing en landschappelijke structuur is dat het oorspronkelijke droogmakerijenlandschap in de verkavelings- en functiestructuur nog goed waarneembaar is.

Kenmerkend is dat bebouwing in een lint is gelegen op het zogenaamde bovenland (niet verveend land) tussen de droogmakerijen Polder Nieuwkoop (oost) en Verenigde Bloklandse en Korteraarse polder (west). Het gebied ten westen van de Korteraarseweg ligt nog weer hoger dan de droogmakerij aan de oostzijde. Daarnaast wordt de lintbebouwing aan oostzijde geflankeerd door de ringvaart van de Polder Nieuwkoop.

Het lint bestond vroeger hoofdzakelijk uit agrarische bebouwing. Inmiddels is het bebouwingslint uitgegroeid tot een kleine woonkern waarin naast woonbebouwing ook nog een aantal boerderijen en andere bedrijven zijn gevestigd. Het leeuwendeel van de in het lint aanwezige bebouwing wordt nu gebruikt voor woondoeleinden. In het lint zijn, naast een aantal voor de streek kenmerkende boerderijen, ook enkele karakteristieke arbeiderswoningen aanwezig.

De omvang van de woningen varieert sterk. In het verleden was sprake van vooral kleinere woningen. De reden hiervan was vooral van financiële aard omdat bouwen op veengrond hoge kosten met zich mee brengt (heien). De meeste woningen, ook nieuwe woningen, bestaan uit een bouwlaag en een kap. De omvang van de nieuwe woningen is beduidend groter.

De lintbebouwing bestaat uit twee rijen, aan weerszijden van de Korteraarseweg, en de woningen zijn georiënteerd op de Korteraarseweg. Op het meest zuidelijke deel van de Korteraarseweg, ter hoogte van het plangebied, is alleen bebouwing aan de oostzijde van de weg aanwezig. De oudste bebouwing is aan de westzijde ten zuiden van de Kerkweg gesitueerd. Het lint is vrij dicht, zeker in vergelijking met het omringende open landschap. Vanuit de omgeving is het goed herkenbaar, ondanks het ontbreken van bijzondere oriëntatiepunten (zoals kerken e.d.). Het lint oogt groen, mede door de diepe voortuinen en forse beplantingen in tuinen en op erven. Het straatbeeld heeft een open en landelijk karakter.

Ook van invloed op het straatbeeld is de overige bebouwing op het erf. De percelen zijn vrij breed, bijgebouwen zijn zowel naast als achter de woningen geplaatst en daardoor is sprake van een vrij los bebouwingsbeeld.

2.1.2 Plangebied en directe omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Korteraarseweg, Korteraarseweg 131. Het omvat de kadastrale percelen gemeente Ter Aar, sectie C, nummers 228 en 78. Het plangebied ligt ten oosten van de kom Ter Aar, tussen de Korteraarseweg en de Ringsloot. Vanwege de situering tussen deze weg en de sloot behoort het plangebied tot de lintbebouwing langs de Korteraarseweg. Dit lint heeft met name een woonkarakter, al komen hier en daar ook (agrarische) bedrijven voor.
Het plangebied bestaat thans uit een braakliggend terrein. Er is geen bebouwing aanwezig. In het meest noordwestelijk gelegen gedeelte van het plangebied bevindt zich een kleine sloot. Langs de oostzijde van deze sloot is beschoeiing aangebracht In het plangebied staan een aantal (knot)wilgen. Deze bevinden zich met name langs de Korteraarseweg en op het meest zuidelijke deel van het perceel. Ongeveer halverwege het perceel is aan de zijde van de ringsloot een kleine 'insteek' aanwezig. Deze is ook voorzien van beschoeiing en maakt het mogelijk om een bootje aan te leggen, waarmee over de ringsloot kan worden gevaren.

Impressie huidige situatie plangebied (bron: EcoTierra)

Het plangebied wordt vanaf de Korteraarseweg ontsloten. Direct ten zuiden van nummer 129 is hiertoe een brug over de sloot aanwezig. Zuidelijk van de sloot is het perceel rechtstreeks bereikbaar vanaf de weg. Via de Korteraarseweg kan in noordelijke richting de kern Ter Aar worden bereikt en in zuidelijke richting de kern Alphen aan den Rijn.

Impressie huidige situatie plangebied (bron: EcoTierra)

De omgeving van het plangebied heeft een landelijk karakter. Aan de west- oost- en zuidzijde van het perceel liggen open agrarische gronden, met hier en daar verspreid agrarische bouwkavels. Noordelijk van het plangebied ligt het woonperceel Korteraarseweg 129, dat aan de zijde van het plangebied is voorzien van een dichte erfafscheiding. In de lintbebouwing langs deze weg zijn burgerwoningen gesitueerd, evenals (agrarische en niet-agrarische) bedrijven.

Impressie huidige situatie plangebied (bron: EcoTierra)

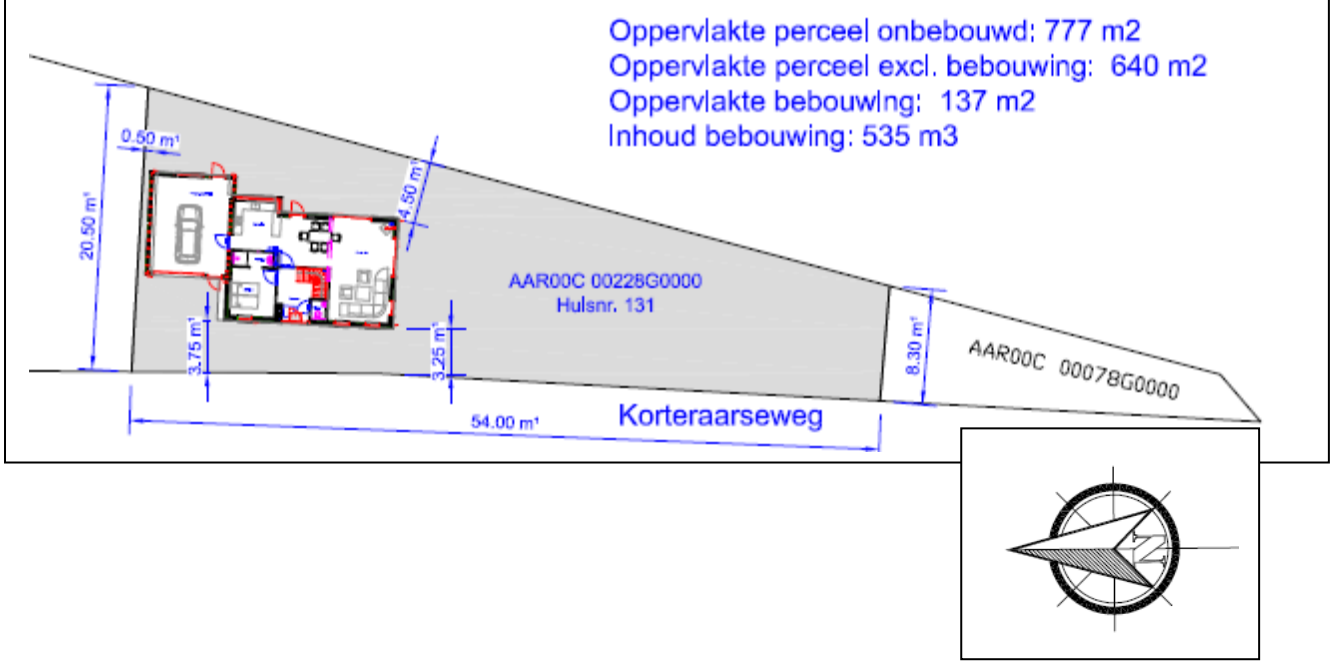
2.2 Nieuwe situatie

De eigenaar van de gronden in het plangebied heeft het voornemen op het perceel een nieuwe vrijstaande woning te bouwen. Met de bouw van de woning kan kwaliteitswinst worden behaald. Ter plaatse is namelijk sprake van een slechte beeldkwaliteit. De entree situatie van het bebouwingslint heeft vanuit het zuiden een rommelige uitstraling, mede

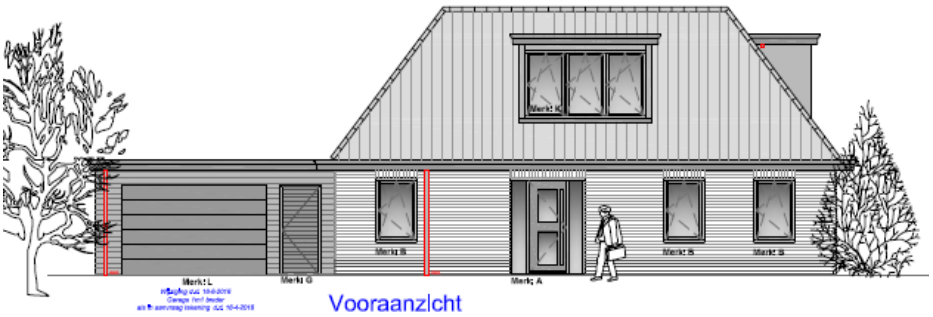
doordat er rechtstreeks zicht is op de dichte erfafscheiding langs het perceel Korteraarse-weg 129. De nieuwe woning zal op het noordelijk deel van het plangebied worden gesitueerd, waardoor de genoemde erfafscheiding aan het zicht zal worden onttrokken. Het overige deel van het plangebied zal worden ingericht als tuin. Hiermee zal een nieuwe groene herinrichting tot stand worden gebracht, welke een kwalitatieve verbetering vormt ten opzichte van de huidige braakliggende situatie.

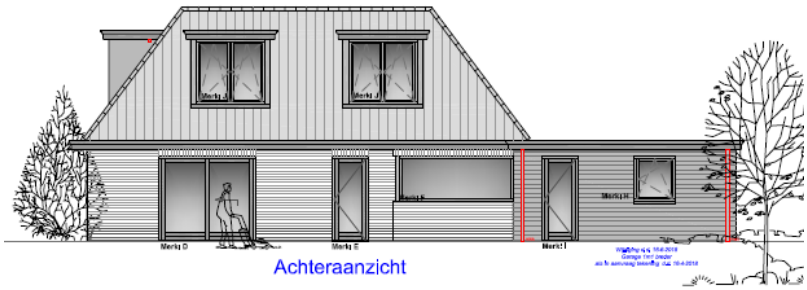
Zoals gezegd zal de nieuwe woning aan de noordzijde van het plangebied worden gesitueerd. Met de noordelijke situering van de woning is sprake van een goede ruimtelijk-stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de woning. De nieuwe bebouwing wordt hiermee immers zoveei mogelijk geclusterd bij de bestaande bebouwing op het buurperceel, het bestaande lint wordt voortgezet en het overige deel van het plangebied kan onbebouwd blijven, waarmee openheid en doorzichten naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk behouden blijven.

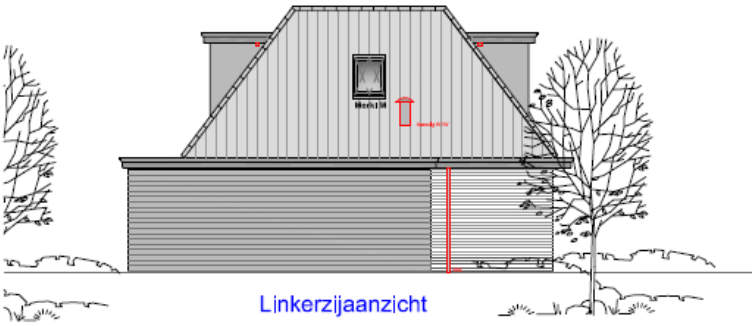
Situatie woning conform tekening aanvraag omgevingsvergunning

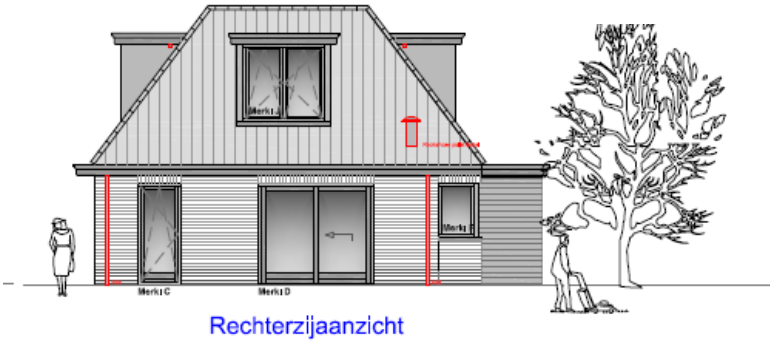


Gevel aanzichten nieuwbouwwoning Korteraarseweg 131 Ter Aar









Het hoofdgebouw van de te bouwen woning krijgt een breedte van 12,20 meter en een diepte van 10,4 meter. Daarmee bedraagt de oppervlakte van het hoofdgebouw ongeveer 127 m^2. De goothoogte van de woning bedraagt circa 2,8 meter en de nokhoogte circa 6,5 meter. Daarmee zal de woning bestaan uit een bouwlaag met een kap. Een hoogte van een bouwlaag met kap voegt zich goed in het landschap en is mede gelet op de situering vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

Aan de noordzijde van het hoofdgebouw, tussen het hoofdgebouw en de perceelgrens met Korteraarseweg 129, is een berging / garage gerealiseerd , ook zal daar de warmtepomp installatie geplaatst gaan worden

De initiatiefnemer heeft gekozen voor de woning omdat het ontwerp gelet op de omvang van de kavel goed inpasbaar is en de woning voldoende ruimte biedt voor een gezin en ook de mogelijkheid bied om [in de toekomst] beneden te slapen of op de nu ingetekende slaapkamer op de begane grond een kantoor / hobby ruimte te realiseren, De omvang van de woning wordt passend geacht op de locatie en sluit aan op het huidige gemeentelijk beleid hieromtrent. De nokhoogte is weiiswaar iets hoger dan in het huidige beleid wordt voorgestaan (circa 6,5 meter in plaats van 5,5 meter), maar op grond van het bestemmingsplan "Korteraar 2008' geldt voor woningen in het lint langs de Korteraarseweg dat aanbouwen een bouwhoogte van maximaal 8 meter mogen hebben, waardoor de nokhoogte aanvaardbaar is.

Als gevolg van de bouw van de nieuwe woning zal de verkeersaantrekkende werking zeer beperkt toenemen, met circa 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar. Deze bewegingen zullen immers probleemloos opgaan in het heersende verkeersbeeld op de Korteraarseweg en de capaciteit van deze weg zal met het beperkte extra verkeer niet worden overschreden. In het plangebied is voorts voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3 BELEIDSKADER

De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.1), provinciaal beleid (paragraaf 3.2), regionaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*
   Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*
   Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*
   Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven. Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en over programmering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Is er een actuele regionale behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling (bedrijven, kantoren, woningen en andere stedelijke ontwikkelingen)? Zo ja, dan volgt trede 2 van het afwegingskader.
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins? Zo ja, dan wordt het initiatief daar in beginsel gerealiseerd. Zo nee, dan volgt trede 3.
3. Indien nieuwbouw buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is, dient een locatie gezocht te worden die multimodaal ontsloten is of kan worden voor het opvangen van die behoefte.

<u>Relatie met het plangebied</u>

Met betrekking tot het plangebied zijn de volgende nationale belangen relevant.

7. *Het instand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen* Indirect is dit belang van invloed op het plangebied, met name door het beleid rond de luchthaven Schiphol in de vorm van het Luchthaven indelingsbesluit (LIB) en de actualisatie van de

20KE-zone (LIB-5 contour). Laatste is in de SVIR met name genoemd. In paragraaf 4.11 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hierop nader ingegaan.

lO. Ruimte voorbehouden versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk is verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst) en rijksmonumenten. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen', waaronder het nationaal landschap Groene Hart, waarin het plangebied gelegen is. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Het provinciaal beleid komt aan de orde in paragraaf 3.2.

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.
Het voorliggende bouwplan is een resultante van een zorgvuldige afweging, waarbij alle betrokken belangen zijn afgewogen. Voorts wordt aan dit belang recht gedaan doordat bij de voorbereiding van het voorliggende bouwplan de wettelijk voorgeschreven afwijkingsprocedure wordt gevolgd en in het onderhavige document een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

In de SVIR worden voorts geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn geen andere nationale belangen in het geding. Geconcludeerd wordt dat de beoogde bouw van een woning in het lint langs de Korteraarseweg binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR past.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. Met het bouwplan wordt slechts een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordering

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kader stellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.
Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Grote Rivieren;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

<u>Relatie met het plangebied</u>

In het Barro zijn geen specifieke uitspraken opgenomen met betrekking tot het voorliggende plangebied. Het Barro levert derhalve geen belemmeringen op voor de bouw van een woning in het plangebied.

3.1.3 Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt een belangrijke rol in het kader van duurzaam waterbeheer. De richtlijn moet er Immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2027 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen moet een zogenaamde 'waterparagraaf worden opgenomen. In paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een gOede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wii voorkomen dat waterkwantiteits-en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen: vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

3.1.4 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, Wet natuurbescherming, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De 'Visie ruimte en mobiliteit' (VRM), door Provinciale Staten vastgesteld op 9 juli 2014 en op 1 augustus 2014 in werking getreden, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bestaat uit verschillende documenten, de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening

ruimte 2014 (zie ook volgende paragraaf), het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd 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. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling:

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

<u>Bebouwde ruimte</u>
Het plangebied wordt in de Visie Ruimte en Mobiliteit aangemerkt als bebouwde ruimte. Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een

compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. 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.

Uitsnede kaart Visie Ruimte en mobiliteit, waarin het plangebied is aangemerkt a Is bebouwde ruimte.

Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van 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. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

Beter aansluiten op het aanbod van woningen
De provincie wil dat wordt voorzien in de maatschappelijke vraag naar woningen. Die vraag ontwikkelt zich sinds enkele jaren onomkeerbaar door structurele demografische ontwikkelingen. De groei ontstaat door buitenlandse migratie en de trek van jongeren naar universiteits/hbo-steden. Als gevestigde migranten en afgestudeerden weer verhuizen, dan vindt dat vaak plaats in of rond de stad waar ze zich eerder vestigden, omdat daar inmiddels het sociale netwerk en/of het werk zich bevindt. Door de vergrijzing wordt het aandeel ouderen groter. Ook blijven ouderen langer zelfstandig wonen. Door dit alles blijft het aantal huishoudens aanzienlijk groeien.
Door het voorgaande vindt huishoudensgroei voor het overgrote deel plaats in de stedelijke agglomeratie. De woningmarkt is een voorraadmarkt. In het overgrote deel van de vraag kan worden voorzien door (her)gebruik, vernieuwbouw, renovatie, verhuur en verkoop van de bestaande voorraad.

Woningbouw zal voor het grootste deel plaats moeten vinden in de stedelijke agglomeratie. Maar ook daarbuiten is er bouwbehoefte. Het grootste deel van de bouwbehoefte betreft woningen in een centrumstedelijk, buitencentrum- of centrumdorps milieu. Maar ook in andere milieus moet worden bijgebouwd. Het accent van de bouwbehoefte op stads- en dorpscentra en hun directe omgeving, past goed bij de ruimtelijk gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland. Als op die plaatsen wordt gebouwd, kunnen voorzieningen beter worden benut of versterkt (HOV), de leefbaarheid en agglomeratiekracht worden versterkt en de groene ruimte worden gespaard.

Ruimtelijke kwaliteit
De bebouwde ruimte bevat plekken met een bijzondere cultuurhistorische waarde zoals cultuurhistorische kroonjuwelen, molenbiotopen en ander cultureel erfgoed. De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving.

Er wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar ook onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn. Het betreft gebieden met een bijzondere kwaliteit (categorie 1) en gebieden met een specifieke waarde (categorie 2). Het plangebied behoort niet tot deze gebieden.

Voor de mate van impact van een ruimtelijke ontwikkeling en de beoordeling van de passendheid van een ontwikkeling, maakt de provincie onderscheid tussen drie soorten ontwikkelingen:
1. *Inpassing.* Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied.
2. *Aanpassing.* Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap.
3. *Transformatie.* Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Relatie met het plangebied
De ontwikkelingen in het plangebied sluiten aan bij de uitgangspunten van de Visie Ruimte en Mobiliteit. De bouw van de woning in het plangebied betreft een kleinschalige stedelijke functie die gerealiseerd wordt in de bebouwde ruimte, in het bestaande lint. De bestaande bebouwde ruimte wordt zo beter benut door herstructurering. Er is sprake van inpassing, de ontwikkeling past immers bij de aard en schaal van het gebied: het betreft de bouw van slechts een vrijstaande woning in het bebouwingslint van Korteraar. Hiermee wordt ook de ruimtelijke kwaliteit verhoogd doordat de entree situatie van het lint vanuit het zuiden wordt verbeterd. De bestaande structuren van het gebied veranderen met de bouw van de woning niet tot nauwelijks, omdat de woning wordt ingepast binnen de bestaande kavelstructuur en in de

bestaande lintbebouwing. Het plan heeft mede door de situering van de woning aan de noordzijde van het plangebied, nabij de bebouwing op het buurperceel, ook geen negatieve invloed op het omliggende landschap.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

Tegelijkertijd met de 'Visie Ruimte en mobiliteit' hebben Provinciale Staten de 'Verordening ruimte 2014' vastgesteld. De Verordening vormt een juridische vertaling van het beleid uit de genoemde Visie en bevat daartoe regels over de inhoud van bestemmingsplannen.

<u>Ladder voor duurzame verstedelijking</u>

In de Verordening is in artikel 2.1.1 de ladder voor duurzame verstedelijking vastgelegd. Hierover is het volgende opgenomen: Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
    - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
    - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
    - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

De ladder voor duurzame verstedelijking uit de Verordening, komt overeen met de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro. Zoals al uiteen is gezet in paragraaf 3.1.1, betreft het onderhavige bouwplan volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking uit de Verordening is daarom niet van toepassing.

<u>Ruimtelijke kwaliteit</u>

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het volgens de Verordening van belang dat invulling wordt gegeven aan het aspect ruimtelijke kwaliteit. In artikel 2.2.1 van de Verordening is dit nader omschreven.

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen naar gelang hun impact op de omgeving, en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie.
Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen:

1. moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en
2. moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (passend bij aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart), aanpassing (niet passend qua aard of schaal en met maatregelen passend te maken) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het gebied). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om

de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen', in combinatie met 'stads- en dorpsranden'. Ten aanzien hiervan zijn de volgende richtpunten geformuleerd:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Nieuwe (woning)bouw bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

De onderhavige ontwikkeling voldoet aan artikel 2.2.1 aan de Verordening. Hiertoe wordt het volgende overwogen.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Deze ontwikkeling is kleinschalig en past binnen de aard en schaal van het gebied waarin het wordt gerealiseerd. De woning wordt gesitueerd in het bebouwingslint van Korteraar, een lint dat overwegend uit woningen bestaat. Het type woning, een vrijstaande woning van een bouwlaag met kap, past bovendien goed binnen het karakter van het lint. De bestaande structuren van het gebied veranderen met de bouw van de woning niet tot nauwelijks, omdat de woning wordt ingepast binnen de bestaande kavelstructuur en deel zal uitmaken van de bestaande structuur van de lintbebouwing.

De ontwikkeling voldoet aan de bovengenoemde richtpunten van de kwaliteitskaart. De bouw van een woning in het plangebied past bij de karakteristieke kenmerken/identiteit van het lint langs de Korteraarseweg. Een vrijstaande woning bestaande uit een bouwlaag met kap voegt zich immers goed in de losse structuur van dit bebouwingslint. De overgangskwaliteit van de rand van het lint wordt op een passende wijze verbeterd. Dit gezien de situering van de woning aan de noordzijde van de kavel. Hiermee wordt de beeldkwaliteit van de zuidelijke entree van het lint verhoogd, vindt clustering bij bestaande bebouwing plaats, blijft de kavelstructuur In tact en kan het zuidelijk deel van de kavel onbebouwd blijven waarmee openheid en doorzichten naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk behouden blijven.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in twee beschermingscategorieën. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden. Het plangebied behoort, zoals boven al is genoemd, niet tot een gebied met een dergelijke beschermingscategorie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

Op 24 juni 2009 is de Regionale Structuurvisie 2020 (RSV) door het Algemeen Bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland-Rijnland vastgesteld. In april 2010 hebben de Gemeenten Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude zich aangesloten bij Holland Rijnland. De RSV is hierop aangepast. De eerste partiele herziening is op 28 maart 2012 vastgesteld. De visie vormt het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten. De RSV verankert de intergemeentelijke afspraken in een ruimtelijke vertaling naar 2020 met een doorkijk naar 2030.

De 'Holland Rijnland gemeenten' willen een aantrekkelijke regio, waar het niet alleen plezierig werken en wonen is, maar waar het ook prettig recreëren is. Ook moet Holland Rijnland goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en de auto. Verder wil de regio zich onderscheiden in de Randstad en bijdragen aan de internationale positionering daarvan. Onder andere door de toegevoegde waarde op het gebied van landschap, wonen en economie. Een goede balans tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter van de regio is daarbij het streven.

De visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. Specifiek voor het plangebied zijn de kernbeslissingen 'top woonregio' (o.a. het reserveren van grond voor woningen en bouwen van gedifferentieerde woonmilieus met veel aandacht voor kwaliteit van de leefomgeving) en 'concentratie stedelijke ontwikkeling' van belang.

3.3.2 Regionale woonagenda Holland Rijnland 2014

De gemeente Nieuwkoop maakt onderdeel uit van het regioverband Holland Rijnland, waarin wordt samengewerkt met Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. In dit regionale verband wordt onder meer een zogenaamde 'Woonagenda' opgesteld, waarin een realistisch en regionaal afgestemd kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma is opgenomen.

Uitgangspunt is op de eerste plaats het bedienen van de lokale behoefte. De regionale behoefte tot 2020 wordt geraamd op circa 17.660 woningen.

In het woningbouwprogramma van de regio worden verschillende categorieën van plannen onderscheiden. Categorie 1 bevat plannen of fases van plannen die naar verwachting voor 2020 worden gerealiseerd. Categorie 2 bevat plannen die worden aangesproken als daar marktruimte voor is. Categorie 3 zijn de plannen die in meerdere opzichten onzeker zijn. In de laatste categorie 4 zijn plannen opgenomen die een bovenlokale gebiedsontwikkeling mogelijk moeten maken. Daar liggen afspraken tussen verschillende overheden aan ten grondslag. Zij zijn bedoeld voor een bovenregionale (categorie 4a) of bovenlokale vraag (categorie 4b). De plannen in categorieën 3 en 4 worden (sub)regionaal afgestemd en 4a ook bovenregionaal.

De goede balans tussen stad en dorp enerzijds en open landschap anderzijds staat voorop. Woningen worden zo mogelijk binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) ontwikkeld. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 3.2.1 geldt dit ook voor het plangebied.

3.3.3 Waterbeheerplan 2016-2021

Op 4 november 2015 heeft het algemeen bestuur van Rijnland het waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. In het Waterbeheerplan (WBP) geeft het hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op het meebewegen met water in plaats van het strijden tegen water. De vier hoofddoelen zijn waterveiligheid, voldoende water, schoon en gezond water en waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijke 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 Rijniand 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. Schoon en gezond water is gericht op het verbeteren van de ecologische en chemische waterkwaliteit. Voor het doel waterketen richt Rijnland zich erop de afvalwaterketen te optimaliseren. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen

3.4 Gemeentelijk beleid

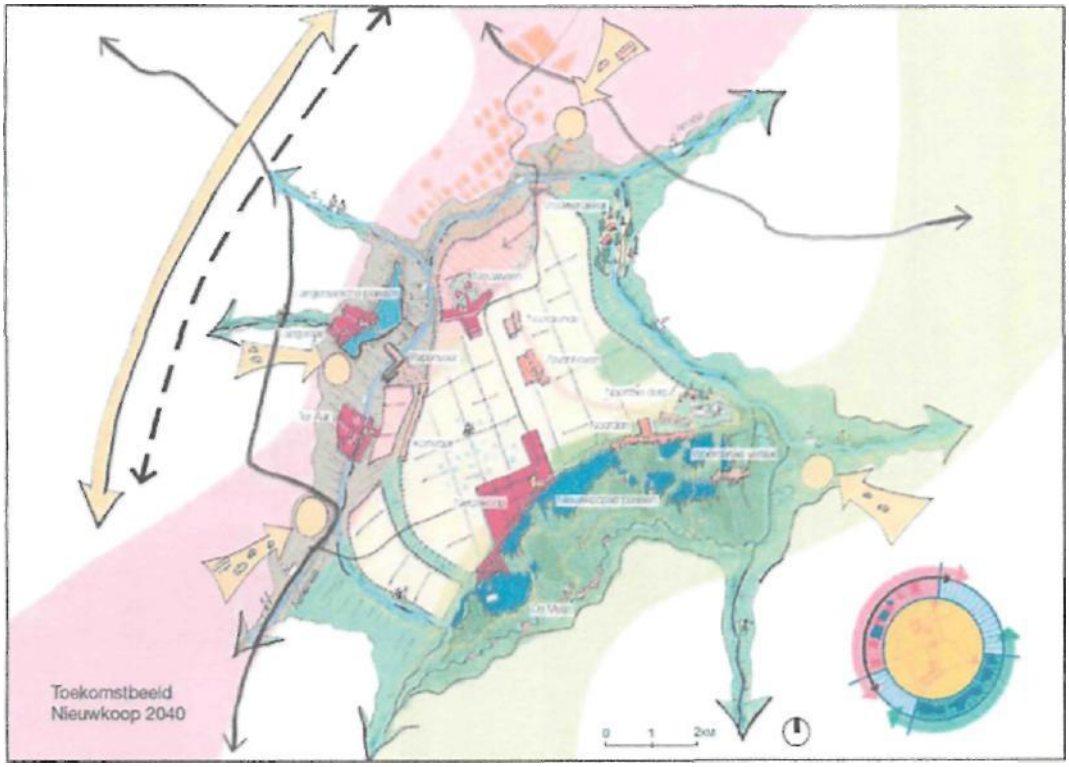
3.4.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040 (deel 1)

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is elke gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. In dit kader heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop op 16 juli 2009 de 'Structuurvisie Nieuwkoop 2040' vastgesteld.
De structuurvisie vormt het toekomstbeeld voor Nieuwkoop, waarin is aangeven welke

ambities de gemeente heeft en hoe die gewenste situatie kan worden bereikt. Dit toekomstbeeld bestaat uit het creëren van een groene, dynamische en op duurzaam gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied. In bijgaande figuur is dit toekomstbeeld weergegeven.

Vanuit de ontstaansgeschiedenis van Nieuwkoop en de regionale positie is een driedeling in gebieden gevormd:

1. de levendige groene zone: levendige, meer ecologische zone in het zuidoosten, gekoppeld aan de Nieuwkoopse Plassen, de EHS en de Natte As/ Groene Ruggengraat en gericht op natuurontwikkeling en extensieve recreatie;
2. de luwe agrarische zone: luwe, meer agrarische zone gekoppeld aan de droogmakerij in het middengebied, gericht op ontwikkeling en verbreding van de landbouw;
3. de dynamisch stedelijke zone.



Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 (bron: Structuurvisie Nieuwkoop 2040)

Het plangebied ligt in de dynamische stedelijke zone. Het deelgebied met betrekking tot de dynamisch stedelijke zone ligt in het noordwestelijk deel van de gemeente en is onderdeel van de Aar en Amstelzone met daarin de kernen Ter Aar, Langeraar, Korteraar, Papenveer en Vrouwenakker. Het noordwestelijk deel van de gemeente zal zich in de planperiode verder ontwikkelen als het gedeelte van de gemeente met de meeste dynamiek. De woningbouw en bedrijvigheid krijgen hier voorrang. De nabijheid van de N207 biedt bereikbaarheid voor regionale functies.

<u>Onderverdeling in A. B en C</u>
Het op peil houden van de leefbaarheid van de 13 kernen in de gemeente is een speerpunt van het beleid. EIke kern heeft zijn eigen karakter, afhankelijk van hun omvang en ligging, en daarmee ook zijn eigen kracht. De kernen zijn in de visie daartoe onderverdeeld in drie categorieën (ABC):

- de A kernen (o.a. Ter Aar) zijn de grotere dorpen van de gemeente. Ze beschikken over een breed voorzieningenaanbod met winkels, recreatieve attracties en sportaccommodaties, scholen zorgvoorzieningen en openbaar vervoer;

- de B kernen zijn de middelgrote dorpen met een beperkt aanbos aan voorzieningen. Zo zljn hier een paar winkels, een school en bijvoorbeeld een

huisarts:

- De C kernen (o.a. Korteraar) zijn de kleine dorpen. Ze hebben weinig of geen voorzieningen en zijn hiervoor dus grotendeels aangewezen op de B en A kernen.

Deze indeling is gebruikt om gewenste ontwikkelingen te schetsen richting 2040 en een kader te bieden om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. De ABC indeling is gebaseerd op een samenspel van verschillende gegevens zoals ligging in een van de drie deelgebieden, inwonertal, bestaande plannen voor de toekomst, huidig voorzieningenpeil, beleving en openbaar vervoer voorzieningen.

In de structuurvisie wordt niet ingegaan op specifieke nieuwe woningbouwprojecten. Wei wordt in z'n algemeenheid aangegeven dat bouwen voor eigen behoefte nodig is, alsook het realiseren van het provinciale woningbouwprogramma. Het onderhavige bouwplan past hierbij.

3.4.2 Structuurvisie Nieuwkoop 2040 (deel 2)

De Structuurvisie deel 2, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 September 2011, vormt een uitvoeringsparagraaf van de hierboven genoemde Structuurvisie gemeente Nieuwkoop 2040 deel 1. Deze uitvoeringsparagraaf bevat geen aspecten die relevant zijn voor het onderhavige bouwplan.

3.4.3 Herijking Structuurvisie Nieuwkoop 2040

In de structuurvisie zijn 'Doelen voor 2040* benoemd. De doelen zijn per thema beschreven. In de herijking van de structuurvisie (d.d. 23 juni 2016) worden per thema de ontwikkelingen van 2009-2015 besproken. Ook wordt per thema kort vooruitgekeken en wordt de vraag beantwoord of de doelen moeten worden bijgesteld of dat deze gelijk blijven.

In de Structuurvisie 2040 waren een aantal doelen voor woningbouw opgenomen. Van deze doelen blijft het bouwen voor de eigen behoefte een doelstelling, net als het realiseren van 430 extra woningen (hoewel een deel hiervan inmiddels is gebouwd). Het doel om het provinciaal woningbouwprogramma te realiseren is inmiddels niet meer van toepassing: het bouwprogramma wordt afgestemd met zowel de regio als de provincie.

<u>A-. B- en C-kernen:</u>
In de Structuurvisie was een verdeling in A-, B- en C-kernen gemaakt waarbij de voorzieningen in de 4 grote A-kernen ook de inwoners van de B-, en C-Kernen bedienen. Dat blijft volgens de herijking een goed principe. Er is geen noodzaak om dat te wijzigen.

3.4.4 Woonvisie 2016-2025

De Woonvisie 16-2015 is op 6 oktober 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. De nieuwe woonvisie speelt in op de huidige situatie en geeft richting aan toekomstige beleidskeuzes. De belangrijke thema's/ aandachtspunten in de nieuwe woonvisie zijn een aantrekkelijke woongemeente voor jongeren en jonge gezinnen, voldoende en betaalbare woningen en aandacht voor wonen met zorg en welzijn.

De Woningbehoeftenraming (WBR) 2016, opgesteld door de Provincie Zuid-Holland, laat zien dat in de gemeente tot en met 2025 een behoefte is aan ongeveer 1.100 woningen. De 1.100 woningen zijn nodig om de autonome bevolkingsgroei op te vangen.

Het huidige bouwprogramma in de gemeente is ruim 800 woningen. Dit laat zien dat de vraag naar woningen (1.100) groter is dan het aanbod (800). De behoefte aan/de ruimte voor nieuwe plannen wordt zoveel mogelijk benut door samen met andere partijen de verschillende volkshuisvestelijke opgaven, te realiseren. Daarbij blijft het de voorkeur om nieuwbouw te realiseren in de grotere kernen en binnen het bestaande stads- en dorpsgebied. Naast de woningen ten behoeve van de groei van de eigen bevolking voorziet de gemeente in de (boven)regionale opgave met de bouw van 330 woningen

boven de behoefteraming. De opgaven samen betekenen een bouwopgave van 1.430 (1.100 + 330) woningen tot en met 2025.

Actieprogramma
Om deze opgaven te realiseren is een actieprogramma opgesteld. Het actieprogramma is ingedeeld naar de drie thema's: 'Aantrekkelijke gemeente', 'Betaalbaarheid en beschikbaarheid' en 'Wonen met zorg en welzijn'.

Een aantrekkelijke gemeente
Om een aantrekkelijke gemeente te blijven, is een vitale dorpenstructuur van groot belang. Een divers aanbod van voorzieningen draagt bij aan het hoogwaardige leefklimaat. De levensvatbaarheid van het voorzieningenaanbod is afhankelijk van een gemengde bevolkingssamenstelling. Daarom richt het eerste thema zich op het aantrekken van jonge gezinnen, behouden van jongeren en een gevarieerd aanbod voor elke gezinsomvang.

Een betaalbare en beschikbare voorraad
Het moet voor iedereen mogelijk zijn om in Nieuwkoop te blijven wonen.
Hiervoor zijn woningen nodig voor elke portemonnee.

Wonen met zorg en welzijn
De veranderingen in de zorg en de vergrijzing hebben samen een effect op de woningmarkt. Het derde thema gaat over langer thuis wonen, levensloop bestendige woningen en over beschikbare ondersteuning voor mensen die dit nodig hebben.

3.4.5 Bestemmingsplan Korteraar 2008
In het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de bouw van e£n vrijstaande woning in het plangebied onder voorwaarden mogelijk maakt. Dit betekent dat de ontwikkeling van een woning in het plangebied vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is bevonden. Het onderhavige bouwplan voor £en woning past derhalve binnen het gemeentelijk beleid.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

4.1 Geluid

4.1.1 Beleid en regelgeving

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor geluid als gevolg van weg- en railverkeer en gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden voor de geluidbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen die nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maken, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In de Wgh zijn geluidsgevoelige bestemmingen benoemd. Dit betreft woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

In het kader van dit bouwplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen spoorwegen of gezoneerde bedrijventerreinen.

<u>Wegverkeerslawaai</u>

Geluidzones
In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken		**Zonebreedte**
Stedelijk gebied	**Buitenstedelijk gebied**	
1 of 2	**-**	**200 meter**
3 of meer	**-**	**350 meter**
-	**1 of 2**	**250 meter**
-	**3 of 4**	**400 meter**
-	**5 of meer**	**600 meter**

Grenswaarden
Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde

is afhankelijk van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnen niveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

4.1.2 Relatie met het plangebied

Het voorliggende initiatief voorziet in de bouw van een woning. Daarmee wordt een nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk gemaakt. Woningen worden op grond van de Wgh immers aangemerkt als geluidsgevoelig. Nabij het plangebied liggen de Korteraarseweg en de Hogedijk. Beide wegen hebben ter hoogte van het plangebied een geluidzone van 250 meter vanwege de maximum snelheid van 50/60 km/uur. De woning wordt in de geluidzone van de Korteraarseweg en Hogedijk gebouwd. Een akoestische toetsing van de te bouwen woning is daarom noodzakelijk. Daartoe is door Alcedo[1] een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in de bijlage. Hiem uit komen de volgende resultaten naar voren.

De geluidsbelasting van de gevels ten gevolge van de wegen is berekend inclusief de aftrek conform artikel llOg van de Wet geluidhinder. De gecumuleerde geluidsbelasting is exclusief de aftrek conform artikel llOg van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is berekend op 1,5 meter hoogte (begane grond) en 5,0 meter hoogte (verdieping). De berekende geluidsniveaus zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

Id	Omschrijving	Loo Gezoneerd ded irKl. art. HOgWgti(dB)		Cumulatief Gezoneerd en 30 km/uur excl.art. 110gWgh[dB]
		Korteraarseweg	Hogedijk	
001	westgevel	53	<20	58
002	noerdgevel	50	30	55
003	westgevei	50	<20	55
004	noofdgevel	44	41	51
005	oostgevel	20	46	51
006	oostgevel	19	46	51
007	zuidgevel	46	41	52
008	zuldgevel	46	42	53

Optredende geluidsniveaus voor prognosejaar 2030 (bron: Alcedo)

Uit de berekeningen volgt dat de optredende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer afkomstig van de Hogedijk maximaal 46 dB bedraagt. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De hoogst optredende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer afkomstig van de Korteraarseweg bedraagt 53 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. De gecumuleerde geluidsbelasting van alle wegen bedraagt exclusief aftrek artikel llOg Wgh maximaal 58 dB.

<u>Hogere waarde</u>

In situaties waar nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te

[1] **Alcedo, "Akoestisch onderzoek 'Woning Korteraarseweg te Ter Aar', 9 januari 2017**

worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. Verbetering van het wegdektype brengt echter hoge kosten met zich mee en de initiatiefnemer heeft geen zeggenschap over de weg. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal zijn in voorliggende situatie stedenbouwkundig niet wenselijk. Tevens kan gesteld worden dat, gezien de beperkte omvang van het plan, bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig en efficiënt kunnen worden uitgevoerd.

Gelet op het voorgaande zullen burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde moeten vaststellen ten behoeve van het bouwplan. Ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Korteraarseweg dient een hogere waarde te worden vastgesteld zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

Bron	Object	Aantal	ArtllOgWgh	Gelutdsnh/eau (dB]
Wegverkeerslawaai Korteraarseweg	woning	1	5	53

Benodigde hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaai (bron: Alcedo)

De procedure voor het vaststellen van hogere waarden loopt parallel aan de afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan. Dit betekent dat deze procedure tegelijkertijd zal starten met de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning voor de afwijking.

<u>Gevel maatregelen</u>
Omdat de geluidbelasting van de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde zal de geluidwering van de gevel van de woning voor wegverkeerslawaai moeten voldoen aan daarvoor in het Bouwbesluit gestelde wettelijke eisen. In het Bouwbesluit zijn eisen gesteid aan de minimaal benodigde karakteristieke gevelwering. Het verschil tussen de geluidsbelasting en de karakteristieke gevelwering mag maximaal 33 dB bedragen. Voor de berekening van de karakteristieke gevelwering dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidsbelasting, exclusief de correctie van artikel llOg Wgh. Voor de woning bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting maximaal 58 dB. De benodigde karakteristieke gevelwering bedraagt daarmee minimaal 25 dB. In de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient hier rekening mee te worden gehouden.

4.1.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het bouwplan vanuit de Wet geluidhinder, mits een hogere waarde wordt vastgesteld en de karakteristieke gevelwering voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

4.1.4 Opmerking op geluidsrapport

Bijgevoegde geluidsberekening is van een gelijkwaardige woning die voorafgaande aan deze woning ingediend is op deze locatie maar op het laatste moment geen doorgang gevonden heeft, hierbij geef ik aan dat dit rapport niet specifiek op de contouren van de bij deze aanvraag horende woning uitgevoerd zijn, echter wijkt het niet heel veel af, wat als meer waarde van deze woning opgemerkt kan worden is dat de beglazing uitgevoerd wordt in tripple glas, er geen gevel roosters toegepast worden maar een wtw ventilatie systeem, zo ook zal als spouwisolatie geen harde pir spouw isolatieplaat toegepast worden maar geluids absorberende wolisolatie.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Beleid en regelgeving

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking get rede n. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De belangrijkste zijn fijn

stof (PMio en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide ($N0_2$) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PMio of $N0_2$ bedraagt 40 pg/^{3}. De grenswaarde van $PM_{2,5}$ ligt op 25 pg/^{3}.

Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het Besluit niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m^3, wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriele * Regeling niet in betekenende mate' (Regeling NIBM) getalsmatig doorvertaald naar bijvoorbeeld 1.500 woningen of 100.000 m^2 kantooroppervlak.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijke wegen.

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigd dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

4.2.2 Relatie met het plangebied

Het voorliggende initiatief voorziet in de bouw van een woning. Hiermee draagt het plan "niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan een ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekenende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast gekeken naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen in het plangebied. Dat onderzoek heeft zich toegespitst op de maatgevende stoffen $N0_2$ en PMi_0. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie voor $N0_2$ in 2015 ter hoogte van het plangebied lager is dan 17 pg/m^3. Voor fijn stof (PMio) is de achtergrondconcentratie lager dan 19 pg/m^3* Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de grenswaarden van 40 pg/m^3. Derhalve zal de realisatie van de woning zeker niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bestaan er daarom geen belemmeringen voor het bouwplan.

Voor wat betreft de bijdrage van het bouwplan aan de concentratie $PM_{2/5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $PM_{2/}$s maakt deel uit van de bijdrage PMio. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 pm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM_{i0} lager is dan 1,2 pg/m^3, is de bijdrage $PM_{2,5}$dat ook. De huidige (2015) achtergrondconcentratie $PM_{2/5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 11 pg/m^3 (bron: GCN kaarten RIVM). Derhalve zal de realisatie van de woningbouw niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ (25 pg/m^3).

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een

gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bouwplan.

4.3 Externe Veiligheid

4.3.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen , het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal doden, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Nieuwkoop

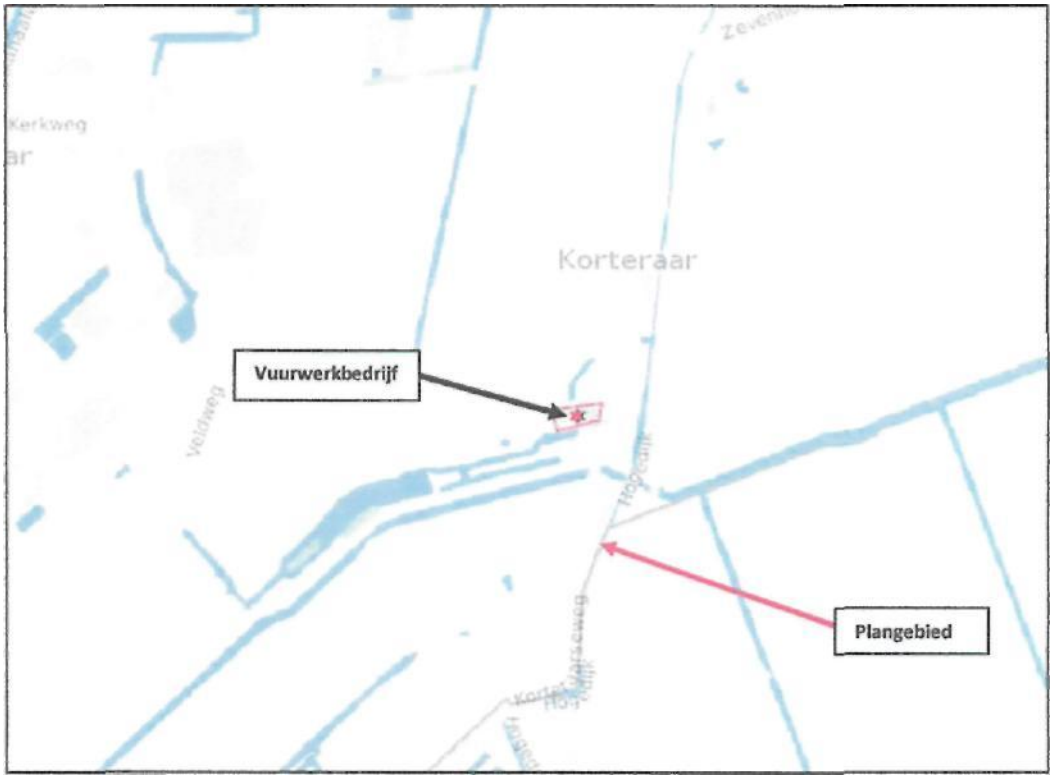
De Raad van de gemeente Nieuwkoop heeft in de vergadering van 31 maart 2011 de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Toetsing van het aspect externe veiligheid vindt plaats aan de hand van deze beleidsvisie.

4.3.2 Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Zuid-Holland is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft een vuurwerkbedrijf op het perceel Korteraarseweg 152. Dit bedrijf valt niet onder het Bevi, maar onder het Vuurwerkbesluit. Op grond van het Vuurwerkbesluit gelden veiligheidsafstanden van de bewaarplaatsen tot kwetsbare objecten, zoals woningen. De grootste afstand die aangehouden moet worden betreft 48 meter. De afstand van het plangebied tot aan het



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

bedrijf bedraagt ruim 200 meter. Derhalve ligt het plangebied buiten de veiligheidsafstanden van het bedrijf. Het bedrijf levert daardoor geen belemmeringen op voor de bouw van de woning en de woning beperkt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering.

Transportroutes gevaarlijke stoffen
In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen
Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nabij het plangebied zijn dergelijke leidingen eveneens niet aanwezig.

4.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bouwplan.

4.4 Bodem

4.4.1 Beleid en regelgeving

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. Voor locaties waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Mocht er een verontreiniging zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de bodem geschikt kan worden gemaakt. In het bestemmingsplan dient dan aangegeven te worden dat de oplossing om de verontreiniging aan te pakken (milieu)technisch en financieel haalbaar is.

4.4.2 Relatie met het plangebied

Ten behoeve van de bouw van een woning in het plangebied zijn door Geofox-Lexmond en door Van der Poel B.V. in respectievelijk 2009 en 2017 een verkennend bodemonderzoek[2 en 3] uitgevoerd. De rapportages van de onderzoeken zijn als bijlage

opgenomen. Uit de onderzoeken komen de volgende conclusies naar voren.

a. De bovengrond van het terrein is diffuus en heterogeen verontreinigd met zware metalen en licht verontreinigd met PAK en PCB's
b. De bovengrond van het oostelijk deel van het perceel is sterk verontreinigd met koper, lood en zink. De hoeveelheid verontreinigde grond wordt geschat op een oppervlakte van circa 120m2 met een volume circa 60m3. Sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
c. In de bovengrond zijn bijmengingen aangetroffen zoals puin en gebroken baksteen. De puin- en baksteenhoudende bovengrond is onderzocht op de aanwezigheid van asbest en bevat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest.
d. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik.
e. Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met minerale olie.

Gezien de aard van de concentraties van de aangetoonde parameters (met name lood, lood en zink) in relatie tot de gewenste bestemming wonen met tuin wordt geconcludeerd dat de aangetoonde bodemverontreiniging gesaneerd zou moeten worden om daarmee de contactmogelijkheden met de verontreiniging uit te sluiten.

In aansluiting hierop is door IDDS in 2017 een Saneringsplan[4] opgesteld om de ernstige bodemverontreiniging met koper, zink en lood te saneren. In de Beschikking instemming saneringsplan[5] geeft de Omgevingsdienst West-Holland de volgende voorwaarden:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze opgenomen inde Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicaties 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Het voornemen om meer dan 50m3 grond af te graven en/of meer dan 1000m3 grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemen melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen.

Vervolgens is de verontreinigde grond gesaneerd. Het Analysecertificaat[6] van Eurofins Omegan van september 2018 geeft aan dat de gesaneerde bodem voldoet aan de eisen voor wonen met tuin.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het bouwplan.

[2] Geofox-Lexmond, Verkennend bodemonderzoek Korteraarseweg naast 129 te Ter Aar', kenmerk 2009 1412, 26 oktober 2009.
[3] Van der Poel B.V., Verkennend bodemonderzoek (actualiserend) 'Korteraarseweg naast 192 te Ter Aar', kenmerk 171045, 19 juli 2017.
[4] IDDS Saneringsplan bodemsanering locatie naast Korteraarseweg 129 te Ter Aar, kenmerk 1702K637, 20 oktober 2017.
[5] Omgevingsdienst West Holland, Beschikken instemming saneringsplan, kenmerk 2017135336, 22 november 2017.
[6] Eurofins Omegan, Analysecertificaat 811897 voor 1707K637 Korteraarseweg naast 129 te Ter Aar, 24 september 2018.

4.5 Geur

4.5.1 Beleid en regelgeving

Veehouderijen kunnen milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste regels waaraan moet worden voldaan om milieuhinder te voorkomen.

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

1. voor dier categorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De gemeente Nieuwkoop is niet gelegen in een concentratiegebied;
2. voor andere dier categorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	**Niet-concentratiegebied**	**Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object**
Binnen bebouwde kom	Dier categoreen Rqv	Max. 3 ouE/m3	Max. 2 ouE/m3	Min. **50 m**
	Andere diercategorieen	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m to.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieen Rgv	Max. 14 ouE/m3	Max. 8 ouE/m3	Min. **25 m**
	Andere diercategorieen	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m to.v. geurgevoelig object	

Geldende waarden/afstanden (Intensieve) veehouderij

De gemeenteraad kan, gelet op lokale omstandigheden, een afwijkende waarde of afstand vaststellen: dit moet gebeuren in een gemeentelijke verordening. De motivering moet te herleiden zijn tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied of een afwijkende relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Bij gemeentelijke verordening kan tevens worden bepaald hoe wordt omgegaan met geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij (zoals voormalige agrarische bedrijfswoningen, die nu als burgerwoning worden gebruikt).

Geurverordening Nieuwkoop

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 12 december 2013 de "Geurgebiedsvisie Nieuwkoop' en de 'Geurverordening geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013'

vastgesteld. Op basis van deze verordening:

- bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 50 meter;
- bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom tenminste 50 meter conform de Wgv, uitgezonderd bestaande veehouderijen waarbij een bestaand geurgevoelig object uitbreiding belemmerd. In die gevallen bedraagt de afstand tenminste 25 meter;
- bedraagt de geurbelasting voor een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom van Langeraar maximaal 3,0 ouE/m3.

Voor het overige blijven de normen uit de Wgv gelden.

4.5.2 Relatie met het plangebied

In het plangebied wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Een woning wordt aangemerkt als geurgevoelig object. Volgens de Geurgebiedsvisie Nieuwkoop moet het gehele lint van Korteraar als bebouwde kom worden beschouwd. Op grond van de Geurverordening van de gemeente Nieuwkoop dient daarom tussen de nieuwe woning en een veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Daarnaast geldt voor de nieuwe woning op grond van de Wgv/Activiteitenbesluit een maximale geurbelasting van 2 ouE/m^3 voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

Binnen 50 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderijen bevinden zich op een veel grotere afstand. Verder blijkt uit de "Geurgebiedsvisie Nieuwkoop' dat de geurbelasting ten gevolge van dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld ter hoogte van het plangebied minder dan 2 OUe/m^3 bedraagt.

Het voorgaande betekent dat ter plaatse van het plangebied de geurnormen niet worden overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn daarom geen belemmeringen voor de bouw van een woning. Tegelijkertijd zullen er geen agrarische bedrijven gehinderd worden in de bedrijfsvoering door de geplande woning. Dit omdat de bedrijven als gevolg van de andere bestaande woningen in het lint van Korteraar al 'op slot' zitten.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het bouwplan.

4.6 Water

4.6.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundig en ruimtelijk beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets* wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. De voor het kwantiteits- en het kwaliteitsbeheer verantwoordelijke waterbeheerder in het plangebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland.

4.6.2 Beleid waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alien met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa
- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal
- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal
- Ruimtelijke Verordening

Regional
- Waterbeheerplan Rijnland 2016-2021 (WBP5)

Een uitgebreide toelichting op het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan, waarnaar wordt verwezen.

4.6.3 Relatie met het plangebied

Huidig watersysteem

Verharding
Momenteel bevindt zich in het plangebied geen verharding.

Bodem
De bodem in het plangebied bestaat blijkens het bodemonderzoek (zie ook paragraaf 4.4) tot 1,5 meter onder het maaiveld uit zeer fijn zwak siltig zand. Daaronder bestaat de bodem uit klei.

Grondwater
Blijkens de bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl) wordt de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) op minder dan 0,40 m-mv verwacht (grondwatertrap II). De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt tussen de 0,50 en 0,80 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boring vrije zone.

Oppervlaktewater
Aan de oostzijde (Ringsloot) en deels aan de westzijde (sloot) van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Tevens is in het plangebied een kleine insteek vanaf de Ringsloot aanwezig.

Direct ten westen en oosten van het plangebied bevinden zich regionale waterkeringen: de Korteraarseweg en Hogedijk.

Er zijn geen kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Riolering
Nabij het plangebied is een bestaand rioleringssysteem aanwezig welke dient voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater vanuit de woningen langs de Korteraarseweg.

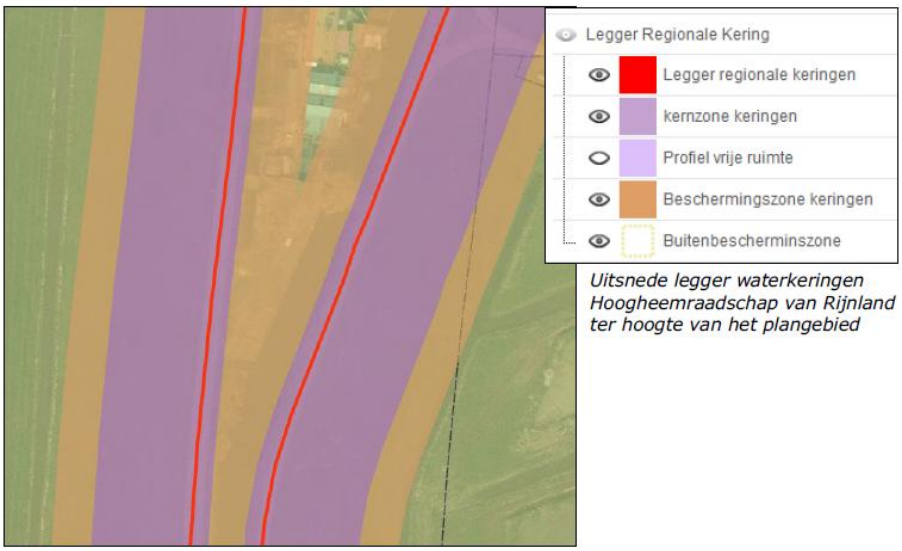
Toekomstig watersysteem

Verharding
De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal ontwikkeld. Door het plan zal de verharding in het plangebied toenemen. De nieuwe woning zal in totaal een oppervlakte krijgen van circa 200 m^2. Daarnaast zal circa 200 m^2 erfverharding worden aangelegd. De totale verhardingstoename bedraagt daarmee 385 m^2. Volgens de regels van het Hoogheemraadschap van Rijnland dient bij verhardingstoenamen die groter zijn dan 500 m^2 te worden voorzien in watercompensatie. Aangezien de toename veel kleiner is, is er geen watercompensatie benodigd voor de bouw van de nieuwe woning.

Riolering
Het vuile huishoudelijk afvalwater vanuit de nieuwe woning zal afgevoerd worden via het bestaande gemeentelijke rioleringssysteem dat in de omgeving aanwezig is. De nieuwe woning zal daartoe worden aangesloten op dit systeem. Via dit rioleringssysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer
Het hemelwater dat op het dak van de nieuwbouw neerkomt wordt apart ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Dit hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit betekent dat het hemelwater direct op de watergang ten oosten van het plangebied zal worden geloosd. Infiltratie van het hemelwater in de bodem is in het plangebied naar verwachting niet goed mogelijk vanwege de gemiddeld hoge grondwaterstand.

Waterkering
Direct ten westen en oosten van het plangebied zijn regionale waterkeringen aanwezig. Deze keringen hebben een beschermingszone die over het plangebied valt. De nieuwe woning wordt binnen deze beschermingszone gesitueerd. Er is daarom voor de bouw van de woning een watervergunning van het Hoogheemraadschap benodigd. De aanvraag van deze vergunning is een taak van de initiatiefnemer van het bouwplan.



Uitsnede legger waterkeringen Hoogheemraadschap van Rijnland ter hoogte van het plangebied

Wateroverlast en verdroging
Door de afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater en de beperkte toename van de oppervlakte aan verharding wordt wateroverlast en verdroging voorkomen

Waterkwaliteit
Omdat het hemelwater zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater moet er nadrukkelijk rekening worden gehouden met de risico's van mogelijke verontreinigingen van het hemelwater (bijvoorbeeld met olie, PAK's en zware metalen en door uitlogende materialen), waardoor de kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater nadelig kan worden beïnvloed. De kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater mag niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Daarom moet bij het bouwen zoveel mogelijk het gebruik van uitlogende materialen (zoals zink) worden vermeden.

4.6.4 Conclusie
Het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie in en rond het plangebied. Wel is een watervergunning benodigd voor de te bouwen woning .

4.7 Ecologie
4.8
4.7.1 Beleid en regelgeving
In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

- Gebiedsbescherming;
- Soortenbescherming.

4.7.2 Gebiedsbescherming
<u>Wet Natuurbescherming</u>
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wet Natuurbescherming (Wnb) richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitat richtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

<u>Natuurnetwerk Nederland</u>
Naast gebieden die beschermd worden door de Wet natuurbescherming is het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang in het kader van de gebiedsbescherming. Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN significant aantasten.

<u>Provinciale natuurgebieden</u>
De provincie Zuid Holland geeft in haar provinciale natuurbeleid aan dat onder andere gebieden uit de strategische reservering natuur, het belangrijk weidevogelgebied en de karakteristieke landschapselementen beschermd tegen verstoren.

4.7.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te alien tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

Er bestaan twee beschermingsregimes voor twee verschillende groepen van beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Andere beschermde soorten betreffen nationaal beschermde soorten. Provincies hebben de bevoegdheid om voor de nationaal beschermde soorten in een provinciale verordening onder voorwaarden vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.7.4 Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Ecologisch adviesbureau EcoTierra[3] heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de ontwikkelingen in het plangebied. De rapportage is als bijlage opgenomen. Met betrekking tot de gebiedsbescherming blijkt uit de quickscan het volgende.

<u>Wet Natuurbescherming</u>
Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Tevens liggen er binnen een straal van 3.000 meter geen Natura 2000-gebieden. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden is dermate groot dat er geen negatief effect op deze gebieden te verwachten is. Tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden liggen opstallen, weilanden en wegen die een bufferende werking hebben. Tevens is de ingreep zeer beperkt van aard.

<u>Natuurnetwerk Nederland</u>
Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland en heeft geen natuurbeheertypen meegekregen in het vigerende Natuurbeheerplan. De ingreep zal geen negatieve externe effecten hebben op gebieden die zijn aangewezen als NNN.

<u>Provinciale natuurgebieden</u>
Het plangebied betreft geen weidevogelgebied of een ander gebied dat is beschermd overeenkomstig het provinciale natuurbeleid.

4.7.5 Conclusie gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming levert geen belemmeringen op voor het bouwplan.

4.7.6 Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

Zoals reeds genoemd, heeft Ecologisch adviesbureau EcoTierra een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de ontwikkelingen in het plangebied. De quickscan is in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Omdat ten tijde van het veldbezoek en de rapportering de Flora- en faunawet nog vigerende was, is ook gekeken naar deze wet. Met betrekking tot de soortenbescherming blijkt uit de quickscan het volgende.

[3] EcoTierra-ecologisch adviesbureau, 'Quickscan flora en fauna - Percelen naast Korteraarseweg 129 te Ter Aar*, 19 december 2016, aangepast 4 mei 2017

Flora
Er zijn binnen het plangebied beschermde wilde soorten aangetroffen.
De grote kaardenbol is waargenomen binnen het plangebied. Dit was een licht beschermde soort onder Flora- en faunawet, waarvoor een algemene vrijstelling gold, maar deze soort is onder de nieuwe Wnb niet meer beschermd.

Vogels
Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.
Mogelijk broeden er binnen het plangebied algemene soorten waarvan het nest niet jaarrond beschermd is.

- Rooiwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden;
- Rooiwerkzaamheden binnen het broedseizoen zijn alleen mogelijk na gericht onderzoek naar broedgevallen.

Grondgebonden zoogdieren
Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten zijn niet aangetroffen.
Algemeen voorkomende soorten uit de lijst van nationaal beschermde soorten kunnen voorkomen.

Vleermuizen
Er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aangetroffen binnen het plangebied.
Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan. Verstoring van licht op de ringsloot dient voorkomen te worden tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie.

Amfibieën. reptielen en vissen
Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van vissen, amfibieën of reptielen aanwezig die worden beschermd door de Wnb.

- Onder de nieuwe Wnb zijn minder vissen beschermd dan onder de Ff-wet. Bittervoorn en kleine modderkruiper zijn niet meer beschermd;
- Het dempen van de sloot dient zorgvuldig te gebeuren;
- Vestiging van de rugstreeppad dient voorkomen te worden wanneer het plangebied bouwrijp is gemaakt;

Algemeen voorkomende soorten uit de lijst van nationaal beschermde soorten kunnen voorkomen.

Ongewervelden/ overige soorten
Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van beschermde overige soorten waargenomen.

Procedurele gevolgen Wet natuurbescherming
Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden wel voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving;
- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb is niet noodzakelijk;
- Voor sommige algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

4.7.7 Conclusie soortenbescherming

De soortenbescherming levert geen belemmeringen op voor het bouwplan. Wel dient de zorgplicht in acht te worden genomen die bepaalt dat er bij uitvoering van werkzaamheden zorgvuldig moet worden omgegaan met alle planten en dieren.

4.8 Archeologie

4.8.1 Beleid en regelgeving

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 September 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden bij ruimtelijke plannen. De WAMz is inmiddels geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de

Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2019 zijn.
In het kader van een ruimtelijk plan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn. De uitkomsten hiervan worden door het bevoegde gezag meegenomen in de belangenafweging.

<u>Gemeentelijk beleid</u>
De gemeente Nieuwkoop heeft haar archeologisch beleid afgestemd op de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS). De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden)bouwkundige elementen en structuur. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarde waarden is onderscheid gemaakt in een viertal gebieden, te weten:

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

Naast gebieden met een archeologische verwachtingswaarde, wordt er in de CHS tevens onderscheid gemaakt in archeologische monumenten van hoge waarde, zeer hoge waarde en beschermde monumenten. Deze laatste drie komen echter niet voor in de gemeente Nieuwkoop.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reele verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is echter wel een diepte- en oppervlakte ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek gekoppeld. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de bij de zones behorende ondergrenzen. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang en diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden.

Te *onderscheiden beleldscategorieen*	***Criterium oppervlakte***	***Criterium diepte***
• Zeer grote kans op archeologische sporen (stads-of dorpskern)	100m^2	0,5m
• Zeer grote kans op archeologische sporen	100m^2	0,5m
• Redelijke kans op archeologische sporen	2.500m^2	0,5m
• Kleine kans op archeologische sporen	10.000 m^2	0,5m

Categorisering waarden archeologische beleidskaart met oppervlakte en dieptecriteria

4.8.2 Relatie met het plangebied

Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland voor het plangebied. Hieruit blijkt dat het plangebied op deze kaart is aangemerkt als een gebied met een kleine kans op archeologische sporen. Hier geldt dat bij bodemingrepen die dieper gaandan 0,50 m -mv en die een oppervlakte hebben die groter is dan 10.000 m^2 voorafgaand aan de ingrepen in principe archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor de woning die in het plangebied zal worden gebouwd zullen geen bodemingrepen plaatsvinden die groter zijn dan 10.000 m^2. Dit betekent dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Zuid-Holland met aanduiding plangebied (rode cirkel)

4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bouwplan.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Beleid en regelgeving

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van ruimtelijke plannen, een integrate afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Hierdoor wordt de bescherming van cultuurhistorische waarden niet meer alleen geregeld via de Erfgoedwetgeving, maar ook via het proces van de ruimtelijke ordening.

Naast rijks- en gemeentelijke monumenten kunnen ook de waarde van elementen, niet zijnde monumenten, meegewogen worden, zoals structuren, objecten en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

4.9.2 Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Wei maakt het plangebied deel uit van het cultuurhistorisch waardevolle veenontginningslandschap als onderdeel van het lint van Korteraar. Tevens vormen de Ringsloot/Hogedijk en de Korteraarseweg ter hoogte van het plangebied cultuurhistorisch waardevolie lijnelementen omdat deze poldergrenzen markeren. De karakteristieken van het veenontginningslandschap en het lint zullen door het plan niet worden aangetast, mede omdat de nieuwe wordt gesitueerd in de structuur van het lint, aan de noordzijde van het perceel, geclusterd bij de bestaande bebouwing. De waarden van de Ringsloot/Hogedijk en Korteraarseweg blijven eveneens onaangetast, aangezien het bouwplan wordt ingepast in de bestaande verkavelingsstructuur, waardoor deze niet wijzigt.

4.9.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het bouwplan.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

4.10.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieu hygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

<u>VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'</u>
Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiele milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een 'rustig buitengebied'. Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra; het is daarmee een van de gevoeligste omgevingstypen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en %rustig buitengebied' wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

4.10.2 Relatie met het plangebied

De woning die in het plangebied is voorzien betreft een milieugevoelige functie. Daarom dient te worden bezien of bedrijven in de omgeving belemmeringen kunnen opleveren voor de bouw van de woning en of de woning beperkingen oplevert voor bedrijven in hun bedrijfsvoering.

De omgeving van het plangebied karakteriseert zich niet als een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', maar als een 'gemengd gebied', vanwege de lintbebouwing waarin agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen elkaar afwisselen, waardoor sprake is van functiemenging. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van de richtafstanden voor een "gemengd gebied', hetgeen betekent dat de richtafstanden voor "rustige woonwijk' met een afstandsstap kunnen worden verlaagd.

In de directe omgeving van het bouwplan zijn de volgende bedrijven, organisaties en instellingen gevestigd:

1. <u>Hogediik 1 Aarlanderveen</u>

Op dit adres is een melkrundveehouderij gevestigd. Op basis van de VNG-uitgave geldt voor dit bedrijf dat het kan worden ingedeeld in milieucategorie 3.2, waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter geldt. De afstand van het plangebied tot het bedrijf bedraagt meer dan 100 meter. Dit betekent dat voldaan wordt aan de richtafstand.

2. <u>Korteraarseweg 121A en tussen Korteraarseweg 125 en 127 Ter Aar</u>

Op deze percelen is een bouwonderneming gevestigd. Op basis van de VNG-uitgave dient deze bouwonderneming te worden ingedeeld in milieucategorie 3.1, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt. De kortste afstand van het plangebied tot het bedrijf bedraagt circa 50 meter. Dit betekent dat voldaan wordt aan de richtafstand.

3. <u>Korteraarseweq 132 Ter Aar</u>

Op dit adres is een varkenshouderij gevestigd. Op basis van de VNG-uitgave dient dit bedrijf te worden ingedeeld in milieucategorie 4.1, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 100 meter geldt. De afstand van het plangebied tot het bedrijf bedraagt meer dan 450 meter. Dit betekent dat voldaan wordt aan de richtafstand.

4. <u>Korteraarseweg 162 Ter Aar</u>

Op dit adres is een melkveehouderij gevestigd. Op basis van de VNG-uitgave geldt voor dit bedrijf dat het kan worden ingedeeld in milieucategorie 3.2, waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter geldt. De afstand van het plangebied tot het bedrijf bedraagt meer dan 175 meter. Dit betekent dat voldaan wordt aan de richtafstand.

5. <u>Korteraarseweg 152 Ter Aar</u>

Op dit adres is een detailhandelsvestiging in tuin- en parkproducten gevestigd. Tevens wordt hier aan het eind van het jaar vuurwerk verkocht. Op basis van de VNG-uitgave geldt voor dit bedrijf dat het kan worden ingedeeid in milieucategorie 1, waarvoor in

een gemengd gebied een richtafstand van 0 meter geldt. De afstand van het plangebied tot het bedrijf bedraagt circa 230 meter. Dit betekent dat voldaan wordt aan de richtafstand. Voor wat betreft de veiligheidsafstanden die verbonden zijn aan de opslag van het vuurwerk, wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

Resume
Aan alle richtafstanden van in de omgeving gevestigde bedrijven wordt voldaan. Bedrijven in de omgeving van het plangebied leveren daarom geen belemmeringen op voor de te bouwen woning. Tevens beperkt de nieuwe woning de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

4.10.3 Conclusie
Er zijn geen belemmeringen voor het bouwplan vanuit het aspect milieuzonering.

4.11 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

4.11.1 Normstelling en beleid
Op 1 november 2002 heeft het kabinet de nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor het vijfbanenstelsel op Schiphol vastgesteld en op 1 januari 2018 gewijzigd. De regels zijn opgenomen in het Luchthavenindelingbesluit (LIB), waarin beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en het luchthavenverkeerbesluit (LVB), dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. Het besluit dient als toetsingskader in samenhang met de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid Holland van 20 december 2017. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen.

In het Luchthavenindelingbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Binnen het beperkingen gebied worden weer verschillende deelgebieden (zones) onderscheiden met specifieke regels.

4.11.2 Relatie met het plangebied

Beperkingsgebied LIB
Het plangebied ligt in binnen de LIB-5 contour (voorheen 20Ke) en tevens binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied. In het plangebied geldt op grond van het LIB alleen een hoogtebeperking. Deze houdt in dat er binnen het plangebied niet hoger mag worden gebouwd dan 146 meter NAP. De te bouwen woning is veel lager, waardoor het LIB geen belemmeringen oplevert voor het bouwplan.

Contour Schiphol
Het plangebied ligt binnen LIB-5 contour van Schiphol. Binnen deze contour mag buiten bestaand bebouwd / stedelijk gebied niet worden gebouwd. Uitzondering hierop vormt o.a. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing en woningen volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd / stedelijk gebied zijn binnen de LIB-5 contour wel mogelijk.

Het plangebied is op de door de provincie opgestelde kaart 'Bestaand Stads- en Dorpsgebied 2014' (BSD), aangeduid als 'Bestaand Stads- en Dorpsgebied'. BSD wordt daarbij gedefinieerd als "bestaand stedenbouwkundig samenstel 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." Omdat de definitie BSD maatgevend is, en de kaart illustratief, is het voor het plangebied van belang dat deze locatie tevens binnen de voormalige bebouwingscontour van het streekplan uit 2003 ligt. Dit is in relatie tot de herziening van het LIB Schiphol en de actualisatie van de provinciale VRM een belangrijke

voorwaarde. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft namelijk aangegeven dat afspraken over woningbouwlocaties die ten tijde van het oorspronkelijke LIB zijn gemaakt (en op basis van het toen vigerende Streekplan), niet te willen terugdraaien. Derhalve vormt de LIB-5 contour geen belemmering voor de bouw van een woning in het plangebied. Tegelijkertijd wordt wel opgemerkt dat de toekomstige bewoners van de woning rekening moeten houden met mogelijke geluidshinder in verband met de ligging binnen die LIB-5 contour/afwegingsgebied van Schiphol.

De gemeente Nieuwkoop heeft in haar Beleidsregels Wonen en Vliegen op 26 mei 2017 bepaald dat zij zich zal inzetten om nieuwe bewoners proactief te informeren over de verwachte geluidhinder binnen de LIB-5 contour. Zij stimuleert bewoners maatregelen te nemen om het geluidsniveau binnen de woning te verminderen. Daarbij introduceerde gemeente een kettingbeding met betrekking tot geluidsoverlast van vliegtuigen, waarbij ook bij doorverkoop de toekomstige bewoners van de woning op de hoogte zijn van het geluidniveau van de woning.

Risicoprofiel

De Veiligheidsregio Hollands Midden is wettelijk verplicht eenmaal in de vier jaar een risicoprofiel vast te stellen. Een van de risico's waar de veiligheidsregio (en dus ook de gemeente Nieuwkoop) mee geconfronteerd kan worden is een vliegtuigongeval op haar grondgebied.
De veiligheidsregio geeft aan dat er voor vliegtuigongevallen afspraken zijn gemaakt met de veiligheidsregio Kennemerland waar Schiphol onder valt. De gevolgen van een vliegtuigongeval kunnen binnen het beschikbare potentieel van de Veiligheidsregio Hollands Midden samen met de veiligheidsregio Kennemerland worden opgevangen.
De raad van de gemeente Nieuwkoop heeft in zijn vergadering van 9 juli 2015 besloten het bestuur van de veiligheidsregio te verzoeken zich met name te focussen op het risico van luchtvaartongevallen.

4.11.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het bouwplan vanuit het Luchthavenindelingbesluit.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk en beleidsmatig karakter

Het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) van 2011 is per juli 2017 op dit onderwerp aangepast ingegaan.
Gelet op het gestelde in het Besluit milieueffectrapportage moet, voordat een ontwikkeling wordt gerealiseerd, worden beoordeeld of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.
Ten eerste moet worden beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast moet worden beoordeeld of het plan onder de in het besluit opgenomen drempelwaarden blijft. Als het plan een stedelijke ontwikkeling betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden, dan is er sprake van een vormvrije m.e.r. beoordeling.
In dat geval kan door middel van het aanleveren van een aanmeldingsnotitie een besluit worden genomen waarin is aangegeven dat er wel of geen sprake is van belangrijke negatieve effecten voor het milieu. In de aanmeldingsnotitie moet het volgende zijn aangegeven:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiele effect.

Het plan betreft een activiteit zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten D 11.2 (stedelijke ontwikkelingsproject). De drempelwaarden die hierbij genoemd zijn, zijn:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;

2. Een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m2 of meer.

Met het realiseren van 1 woning worden de genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is formeel sprake van een vormvrije m.e.r. beoordeling.
Een aanmeldingsnotitie wordt hiertoe aan de Omgevingsdienst West Holland aangeleverd.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is de gemeenteraad verplicht voor gronden waarvoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Bij het onderhavige bouwplan, de bouw van £en vrijstaande woning, zijn er geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdeel b tot en met f, van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

De bouw van de woning in het plangebied betreft een particulier initiatief op particulier grondeigendom. Alle kosten die verbonden zijn aan het bouwplan komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente Nieuwkoop aan de ontwikkeling verbonden.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bouwplan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

<u>Vooroverleg</u>
Conform het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht zal overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro vooroverleg gevoerd worden over het plan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap en de provincie. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze op deze plaats vermeld worden.

<u>Voorbereidingsprocedure</u>
Voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing. Dit betekent dat het plan de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zal doorlopen. Dit houdt in dat het plan met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen tegen het plan indienen.

6 CONCLUSIES RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

De conclusies van deze ruimtelijke onderbouwing luiden:

- het project past binnen het geldende beleidskader (landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk);
- er zijn geen belemmeringen vanuit milieu hygiënisch oogpunt;
- het project past in de ruimtelijke structuur van het gebied.