

wijzigingsplan

Wijzigingsplan Korteraar

2008, Wijzigingsgebied 8

Gemeente Nieuwkoop



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0569.wpTARkorterwg55bij-on01

Datum: 2019-04-30

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR160016

Opdrachtgever: Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleidskader	9
3.1 Provinciaal beleid	9
3.2 Gemeentelijk beleid	10
4 Haalbaarheid van het wijzigingsplan	11
4.1 Wijzigingsbevoegdheid	11
4.2 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid	12
4.3 Conclusie	13
5 Omgevingsaspecten	14
5.1 Milieueffectrapportage	14
5.2 Milieu	15
5.3 Water	22
5.4 Ecologie	24
5.5 Archeologie	25
5.6 Duurzaamheid	26
5.7 Verkeer en parkeren	26
6 Economische uitvoerbaarheid	28
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.1 Algemeen	29
7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg	29
7.3 Verslag zienswijzen	29

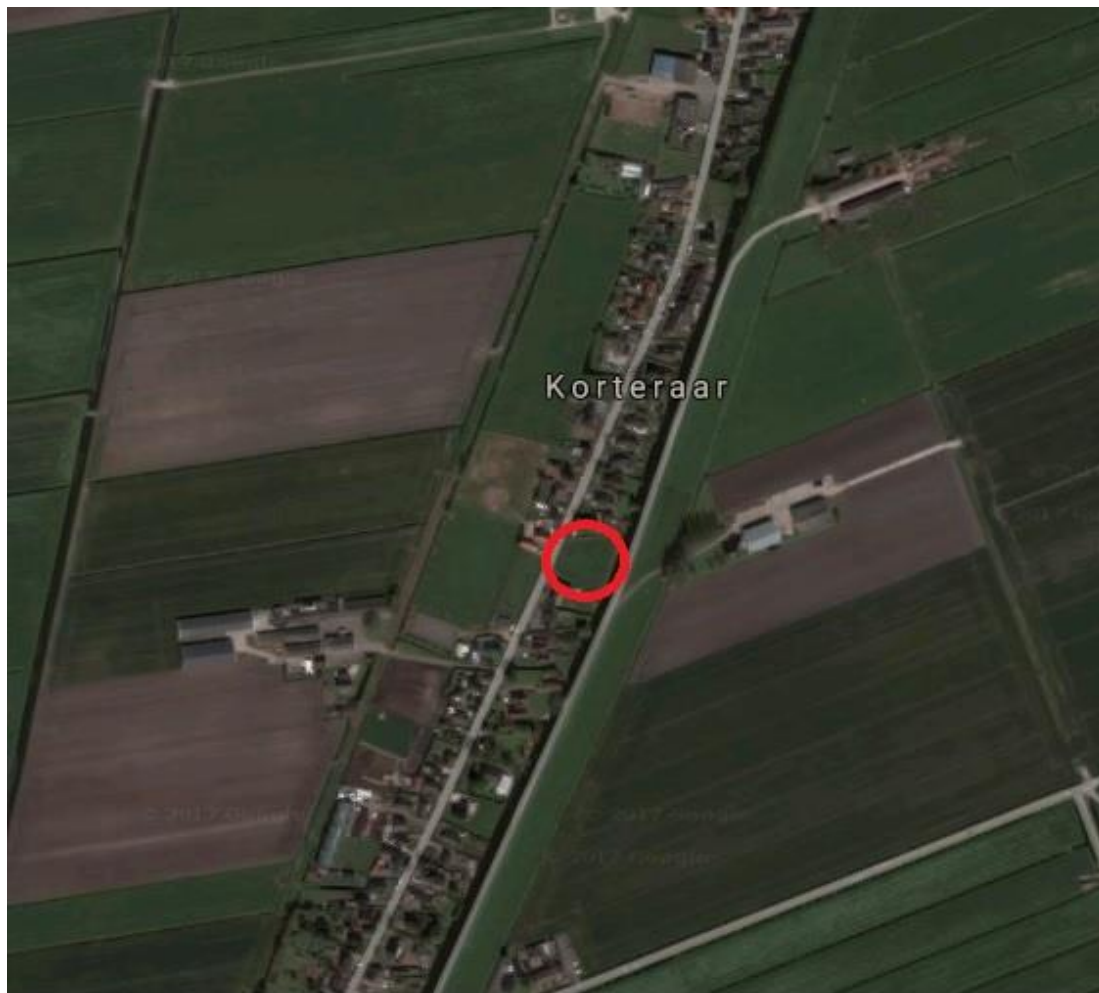
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens invulling te geven aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Korteraar 2008'. Het betreft het realiseren van twee vrijstaande woningen in wijzigingsgebied 8, het gebied tussen Korteraarseweg 55 en 57 te Ter Aar. Voor deze invulling van de wijzigingsbevoegdheid is het opstellen van een wijzigingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan is gelegen aan de Korteraarseweg in Ter Aar, gemeente Nieuwkoop. Het plangebied betreft agrarische gronden tussen de huisnummers 55 en 57. De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied:



Globale ligging plangebied (rode omcirkeling, bron: maps.google.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: maps.google.nl)

1.3 Procedure

Voorliggend wijzigingsplan moet de bouw van twee woningen mogelijk maken op een agrarisch bouwvlak aan de Korteraarseweg in ter Aar. Dit is mogelijk op basis van artikel 3.5 van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Korteraar 2008'. In dit artikel is aangegeven dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen voor de aangeduide wijzigingsgebieden. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een toelichting, planregels en een verbeelding.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid. Hoofdstuk 4 licht de haalbaarheid van het wijzigingsplan toe aan de hand van de wijzigingsbevoegdheid conform de geldende bestemmingsplanregels. In hoofdstuk 5 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en milieuwetgeving. Hoofdstuk 6

omvat de economische uitvoerbaarheid. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied een weiland. De locatie is gelegen tussen twee woonpercelen, de Korteraarseweg en de Ringsloot. Het perceel heeft een omvang van bijna 2.000 m². Het perceel heeft een diepte van ongeveer 45 m, terwijl de breedte aan de zijde van de Korteraarseweg zo'n 33 m bedraagt. Op het perceel is geen bebouwing aanwezig. De navolgende afbeelding toont een impressie van het plangebied:



Impressie bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

In het plangebied zullen twee vrijstaande woningen gerealiseerd worden, binnen het kader van de wijzigingsbevoegdheid. De exacte inrichting van het perceel is echter nog niet bekend. Wel is duidelijk dat de woningen gesitueerd worden aan de zijde van de Korteraarseweg en ook ontsloten worden vanaf die weg. Zoals aangegeven in de wijzigingsbevoegdheid bedraagt de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 4,0 en 10,0 m. De ruimte rondom de woningen wordt ingericht als tuin bij de woningen. Daarbij wordt ook voorzien in twee nieuwe kavelsloten die aansluiten op de Ringsloot.

Op de volgende afbeelding is de globale inrichting van de kavel weergegeven:



Globale inrichting kavel

3 Beleidskader

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' is reeds een beschrijving gegeven van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat op het gebied van toepassing is. De wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' zijn reeds getoetst aan dit beleid. Wanneer aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan kan gesteld worden dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met het beleid zoals beschreven in het bestemmingsplan 'Korteraar 2008'. Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' is nieuw provinciaal beleid vastgesteld. In dit hoofdstuk wordt het wijzigingsplan derhalve nog getoetst aan dit nieuwe beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

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

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

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

Verordening ruimte 2014

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

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het BSD is een aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen. Binnen de bebouwingscontouren is nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk. Het initiatief draagt bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling toegestaan is wanneer deze past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging op structuurniveau voorziet, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Het realiseren van 2 vrijstaande woningen in de lintstructuur van Ter Aar is een vorm van inpassen.

Volgens de 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' van de kwaliteitskaart zijn bij linten de volgende richtpunten relevant:

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

De twee voorgenomen vrijstaande woningen worden ingepast in het bestaande lint. Daarbij wordt het lint gecombineerd ter plaatse van het plangebied. De voorzijde van de woningen is voorzien aan de zijde van de Korteraarseweg, terwijl de achterzijde zich bevindt aan de zijde van het open landschap. Het initiatief is qua korrel, profiel en transparantie vergelijkbaar met de bestaande lintbebouwing. De historische gaafheid van het lint verslechtert niet als gevolg van het voorgenomen plan.

Volgens de 'Laag van de stedelijke occupatie' van de kwaliteitskaart moeten ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. Aangezien de woningen zijn voorzien in de bebouwingslijn van de omliggende bebouwing, deze woningen niet direct zijn voorzien aan de zijde van de Ringsloot en het open landschap en de kavelsloten als overgang dienen, is sprake van een passende overgangskwaliteit.

De gronden in de westzijde van het plangebied zijn in de verordening aangeduid als gronden waarop een regionale waterkering ligt. De voorgenomen woningen zijn echter niet gepositioneerd binnen de beschermingszone van deze regionale waterkering. In het voorliggende wijzigingsplan wordt de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden' uit het geldende bestemmingsplan ('Waterstaat - Waterkering' in het voorliggende wijzigingsplan) gehandhaafd. Deze dubbelbestemming omvat het hele plangebied van het voorliggende wijzigingsplan, terwijl de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland een kleinere begrenzing hanteren.

3.2 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Nieuwkoop 2016 - 2025

Op 6 oktober 2016 is de Woonvisie Nieuwkoop 2016 - 2025 vastgesteld. De nieuwe woonvisie speelt in op de huidige situatie en geeft richting aan toekomstige beleidskeuzes. Op grond van de belangrijkste ontwikkelingen binnen de gemeente beschrijft de visie het woonbeleid op hoofdlijnen. Uit een brede inventarisatie van opgaven komen drie overkoepelende thema's naar voren:

1. Nieuwkoop is een aantrekkelijke (woon)gemeente die
2. voldoende en betaalbare woningen biedt, met aandacht voor
3. wonen met zorg en welzijn.

Het voorgenomen plan om 2 vrijstaande woningen in het lint Korteraar te realiseren draagt bij aan de vitale dorpenstructuur. De levensvatbaarheid van voorzieningen is afhankelijk van een gemengde bevolkingssamenstelling. Het toevoegen van 2 woningen en de eventuele doorstroming in de woningmarkt die dat teweeg brengt vergroten de levensvatbaarheid van voorzieningen in de gemeente. Het voorgenomen plan draagt er daarmee op kleine schaal aan bij dat Nieuwkoop een aantrekkelijke (woon)gemeente blijft.

De gemeente Nieuwkoop bevordert met het Woonfonds het bouwen van voldoende betaalbare woningen. Wanneer een ontwikkelaar minder sociale huurwoningen bouwt dan door de gemeente is vastgelegd (30% van de nieuw te bouwen woningen), dan dient de ontwikkelaar een bijdrage in het Woonfonds te storten. Wanneer een ontwikkelaar meer sociale huurwoningen realiseert dan is voorgeschreven, dan wordt een bedrag uit het Woonfonds uitgekeerd. Het betreffende initiatief maakt minder sociale huurwoningen mogelijk dan de gemeente heeft vastgelegd. Met een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt de afdracht aan het Woonfonds door de initiatiefnemer geregeld.

4 Haalbaarheid van het wijzigingsplan

4.1 Wijzigingsbevoegdheid

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Korteraar 2008'. Dit bestemmingsplan is op 8 mei 2008 door de raad van de gemeente Nieuwkoop vastgesteld. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan:



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (plangebied is rood omkaderd)

Uit raadpleging van de verbeelding blijkt dat het plangebied de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' heeft. Daarnaast is het plangebied aangewezen als een 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' met nummervoorwaarde 8. Met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid is in artikel 3.5 lid 1 onder A van het geldende bestemmingsplan opgenomen dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen voor nader op de verbeelding aangeduide wijzigingsgebieden, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de desbetreffende gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

2. akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat kan worden voldaan aan de wettelijke grenswaarden krachtens de Wet Geluidhinder of een ontheffing is verkregen voor hogere waarden;
3. archeologisch onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden;
4. natuuronderzoek is gedaan in verband met een ontheffing krachtens de Flora- en faunawet;
5. tenminste 15% van de toename aan verhardingen wordt gecompenseerd;
6. de geldende stankregelgeving in acht wordt genomen en bestaande agrarische bedrijven door de wijziging niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en in de nieuwe woning een voldoende leefklimaat kan worden gerealiseerd;
7. de woningdifferentiatie bij woningbouw in overeenstemming is met de doelstellingen van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
8. en met inachtneming van de per wijzigingsgebied geformuleerde randvoorwaarden onder B:

In artikel 3.5 lid 1 onder B van de geldende bestemmingsplanregels worden per wijzigingsgebied nog een aantal randvoorwaarden gegeven. Voor wijzigingsgebied 8 zijn dit de volgende randvoorwaarden:

- a. wijziging is mogelijk naar de bestemmingen Wonen, Tuin, Water en Groen;
- b. na wijziging zijn de desbetreffende bestemmingsbepalingen van toepassing;
- c. maximaal 2 vrijstaande woningen;
- d. maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 10 meter;
- e. de voorgevel van de woning aan de Korteraarseweg moet tenminste 5 meter en niet meer dan 10 meter uit de Korteraarseweg wordt gebouwd;
- f. het bouwperceel van elke woning wordt begrensd door kavelsloten haaks op de ringsloot;
- g. de breedte van een kavelsloot bedraagt ten minste 3 meter;
- h. binnen een strook van 4 meter langs de Ringsloot geen bebouwing wordt opgericht.

4.2 Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid

Om de twee woningen toe te staan dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 3.5 van de planregels van het geldende bestemmingsplan 'Korteraar 2008'. Deze voorwaarden zijn verwoord in toelichting paragraaf 4.1. In onderstaande wordt per voorwaarde toegelicht op welke wijze wordt voldaan aan de betreffende voorwaarde.

Voorwaarden artikel 3.5 lid 1 onder A

1. In toelichting paragraaf 5.2.1 wordt op deze voorwaarde nader ingegaan.
2. In toelichting paragraaf 5.2.3 wordt op deze voorwaarde nader ingegaan.
3. In toelichting paragraaf 5.5 wordt op deze voorwaarde nader ingegaan.
4. In toelichting paragraaf 5.4 wordt op deze voorwaarde nader ingegaan.
5. In toelichting paragraaf 5.3 wordt op deze voorwaarde nader ingegaan.
6. In toelichting paragraaf 5.2.4 wordt op deze voorwaarde nader ingegaan.
7. Het beleid van de voormalige gemeente Ter Aar was vooral gericht op het voldoen aan de lokale woningbehoefte. Tevens is in het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' aangegeven dat het karakter van het lint, grotendeels bestaand uit vrijstaande woningen, dient te worden behouden. De beoogde woningbouw in het plangebied bestaat uit 2 vrijstaande woningen. Deze woningtypologieën passen binnen het karakter van het lint van Korteraar en zijn reeds vastgelegd in de wijzigingsbepalingen voor het plangebied. Er wordt derhalve voldaan aan de gestelde voorwaarde.
8. In de navolgende tekst wordt op de specifieke voorwaarden voor wijzigingsgebied 8 ingegaan.

Voorwaarden artikel 3.5 lid 1 onder B

- a. Zoals op de verbeelding weergegeven zullen de gronden van het plangebied wijzigen naar de bestemmingen Wonen, Tuin en Water. Er wordt derhalve voldaan aan de eerste voorwaarde. De dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden' uit het geldende bestemmingsplan ('Waterstaat - Waterkering' in het voorliggende wijzigingsplan) blijft gehandhaafd.

- b. In hoofdstuk 2 van de regels van dit wijzigingsplan is bepaald dat, na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, de regels van het bestemmingsplan 'Korteraar 2008', voor zover relevant en met uitzondering van de slotbepaling, overeenkomstig van toepassing zijn op de gronden van het plangebied. De bestemmingsbepalingen uit het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' zijn op deze wijze van toepassing verklaard.
- c. In het plangebied worden 2 vrijstaande woningen gerealiseerd. Er wordt derhalve voldaan aan de voorwaarde dat maximaal 2 vrijstaande woningen zijn toegestaan.
- d. Op de verbeelding zijn overeenkomstig de gestelde voorwaarde, een maximum goothoogte van 4 m en een maximum bouwhoogte van 10 m opgenomen.
- e. Zoals op de verbeelding van dit wijzigingsplan weergegeven is de westelijke grens van de bouwvlakken 5 m van de Korteraarseweg verwijderd. De voorwaarde om de voorgevel van de woningen ten minste 5 m en niet meer dan 10 m uit de Korteraarseweg te bouwen is in de planregels opgenomen. Op deze wijze is geborgd dat wordt voldaan aan voorwaarde e.
- f. In het plangebied worden twee kavelsloten haaks op de Ringsloot gerealiseerd. Deze kavelsloten begrenzen de bouwpercelen. Er wordt derhalve voldaan aan voorwaarde f.
- g. Zoals op de verbeelding van dit wijzigingsplan ingetekend bedraagt de breedte van de kavelsloten in het plangebied 3 m. Hiermee wordt voldaan aan voorwaarde g.
- h. Op de verbeelding van dit wijzigingsplan is een strook van 4 m langs de Ringsloot de bestemming 'Tuin' gegeven. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen op te richten. Er wordt derhalve voldaan aan de voorwaarde h.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Het college kan dan ook door middel van dit wijzigingsplan de bestemming wijzigen.

5 Omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. Omdat gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze in het geldende bestemmingsplan is opgenomen, kan verwezen worden naar de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Hierin is gemotiveerd dat de wijzigingsbevoegdheid voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden per milieuaspect de gevolgen beschreven en de eventueel noodzakelijke onderliggende haalbaarheidsonderzoeken toegelicht.

5.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit wijzigingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De voorgenen ontwikkeling

bevat namelijk twee woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De kenmerken en de plaats van het project worden in toelichting hoofdstuk 1 en toelichting hoofdstuk 2 beschreven. Daaruit blijkt dat het gaat om een project van een beperkte omvang, waarbij twee woningen worden toegevoegd in het bebouwingslint Korteraar. De planlocatie is niet gelegen in of nabij kwetsbare gebieden. Gezien de omvang zijn de effecten van het plan op de omgeving beperkt. De effecten die optreden hebben met name te maken met verkeer en de effecten die daardoor veroorzaakt worden. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake. Het gaat om op een opzichzelfstaande ontwikkeling. De ligging van de planlocatie maakt het niet aannemelijk dat er in de omgeving in de toekomst andere ontwikkelingen uitgevoerd zullen worden.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 5. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Omdat hier sprake is van een 'bestemmingsplan' dat valt onder kolom 4 hoeft er geen aanmeldnotitie te worden opgesteld. Wel zal door het bevoegd gezag een zelfstandig gedragen besluit moeten worden genomen op de vraag of voor het plan een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd: het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen voor de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit is een wijziging naar een strenger bodemgebruik. Om die reden dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen). In dit kader is een verkennend bodemonderzoek (Lankelma Geotechniek Zuid, nr. 1600089, 25 juli 2017) uitgevoerd.

Algemene bevindingen veldwerkzaamheden

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3 m -mv overwegend uit sterk zandig veen. Ter plaatse van één boring wordt een zandlaag aangetroffen. In de bovengrond zijn marginale tot zwakke bijmengingen met baksteen aangetroffen.

Grond

In de grondmengmonsters zijn analytisch ten hoogste licht verhoogde gehalten met koper, kwik, zink en diverse zware metalen en matig verhoogd gehalten met PAK en lood aangetoond.

Vanwege de matige verhoging met PAK is een grondmengmonster separaat onderzocht op deze parameter. Uit de analyseresultaten blijkt dat ter plaatse van boring B10 een sterke verontreiniging met PAK is aangetoond. Middels aanvullende boringen en analyses is de sterke verontreiniging zowel horizontaal als verticaal afdoende afgeperkt, tot op de achtergrondwaarde. Uitgaande van een dieptetraject van een halve meter (0,0 - 0,5 m -mv) en een oppervlak van 20 m², wordt de omvang van de sterke verontreiniging geschat op maximaal 10 m³. Er is derhalve geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Daar de verontreiniging vermoedelijk voor 1987 is ontstaan, is er geen sprake van een zorgplicht zoals bedoeld in de Wet bodembescherming.

Vanwege de matige verhoging met lood is een grondmengmonster separaat onderzocht op deze parameter. Hieruit blijkt dat de bovengrond ter plaatse licht tot matig verontreinigd is met de betreffende parameter. Derhalve kan gesteld worden dat er geen sprake is van een sterke verontreiniging c.q. geval van ernstige bodemverontreiniging.

Deze aangetoonde concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlagen indicatief als klasse wonen beschouwd worden

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B1 zijn analytisch licht verhoogde gehalten met barium, kobalt, nikkel en naftaleen aangetoond. Deze concentraties overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek is een aanvullend bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde. De aangetroffen waarden betreffen over het algemeen lichte of matige verhogingen. Deze overschrijden de streefwaarden, maar niet de interventiewaarden. De aangetroffen sterke verontreiniging is zowel horizontaal als verticaal afdoende afgeperkt, tot op de achtergrondwaarde. Wanneer ter plaatse van de sterk verontreinigde grond geen wijzigingen worden doorgevoerd, zijn er in het kader van de Wet bodembescherming geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Er dient daarmee geconcludeerd te worden dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt voor de technische en economische uitvoerbaarheid van de bestemmingswijziging.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren ter plaatse van de sterk verontreinigde spot, dient men dit voor aanvang van de graaf- of bouwwerkzaamheden middels een plan van aanpak kenbaar te maken aan het bevoegd gezag (gemeente Nieuwkoop). Laatstgenoemde dient in te stemmen alvorens men mag aanvangen met de voorgenomen werkzaamheden.

5.2.2 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Planspecifiek

Het realiseren van 2 woningen is een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen voor luchtkwaliteit is daarmee niet vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) echter wel gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2015 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) bedragen respectievelijk 19 µg/m³, 11 µg/m³ en 16 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden en is het plan uitvoerbaar wat betreft luchtkwaliteit.

5.2.3 Geluid

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

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

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

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

Bij de realisatie van 2 woningen, geluidsgevoelige objecten die gelegen zijn binnen de onderzoekszone van de Korteraarseweg en de Hogedijk, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nodig. Hiermee kan aangetoond worden of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek (Windmill, nr. 17.260.01-04, 5 september 2017) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeer op de Korteraarseweg overschreden wordt. De geluidsbelasting op de gevels van de woningen bedraagt maximaal 52 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder). Echter, de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt gerespecteerd. Vanwege het wegverkeer op de Hogedijk wordt de voorkeurswaarde van 48 dB gerespecteerd. Maatregelen als het terugdringen van de verkeersintensiteit, het verlagen van de maximum snelheid, het toepassen van een stiller wegdek en het plaatsen van geluidschermen of andere overdrachtsmaatregelen stuiten op overwegende bezwaren of zijn niet realistisch danwel wenselijk.

Ook het plaatsen van de woningen op een grotere afstand van de Korteraarseweg is niet realistisch danwel wenselijk. Stedenbouwkundig sluit het plan aan bij wijzigingsplan 1 (11 woningen), waarbij dezelfde afstand van de wegtot de voorgevel is gehanteerd. Ook sluit de voorgevelrooilijn aan op de naastgelegen woningen. Verder is door de vorm van de kavel en de twee noodzakelijke kavelsloten de ruimte aan de oostkant van de kavel relatief beperkt. De woning aan de zuidzijde kan in de breedte gebouwd worden, maar de woning aan de noordzijde zal in de lengte gebouwd moeten worden. Gezien de beperkte diepte is het daarom noodzakelijk om de voorgevel zover mogelijk richting de Korteraarseweg te plaatsen. Het naar achterplaatsen van de woning als overdrachtsmaatregel is dus niet mogelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege alle wegen (gezoneerd en niet gezoneerd) inzichtelijk gemaakt. De hoogste cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt 57 dB ter plaatse van de westgevel. Overeenkomstig 'methode Miedema' is dit te classificeren als 'matig'. Mogelijke maatregelen teneinde het verlagen van de geluidbelasting zijn reeds onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren of zijn niet realistisch danwel wenselijk.

Uitgaande van de minimale vereiste geluidwering van 20 dB op grond van het Bouwbesluit wordt op basis van de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting niet voldaan aan het vereiste binnenniveau van 33 dB conform het Bouwbesluit. Tijdens het indienen van de omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat door de karakteristieke geluidwering van de toegepaste bouwdelen een binnenniveau van 33 dB wordt gewaarborgd.

Aan de aanvullende voorwaarden uit het gemeentelijk beleid wordt voldaan. Zo is sprake van woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen de aanwezige bebouwing opvullen. Verder bedraagt de benodigde hogere waarde maximaal 52 dB en voldoet daarmee aan de eis (hogere waarde maximaal 58 dB). Het bevoegd gezag wordt verzocht om een hogere grenswaarde te verlenen.

5.2.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

In de directe omgeving van het plangebied is een aantal (agrarische) bedrijven gelegen die van belang kunnen zijn voor de ontwikkeling van de locatie. Het gaat hier om de volgende bedrijven:

Adres	Bedrijf/activiteit	SBI-code	Milieucategorie (richtafstand)	Werkelijke afstand tot plangebied
Korteraarseweg 56-58	ruitersportvereniging	931	3.1 (50 m)	10 m
Hogedijk 2	akkerbouwbedrijf landbouwmecanisatiebedrijf (b.o. > 500 m ²) kinderopvang	011, 012, 013 016	2 (30 m) 3.1 (50 m) 2 (30 m)	51 m
Korteraarseweg 60	varkenshouderij	0146	4.1 (200 m)	139 m
Korteraarseweg 68	bandenservicebedrijf	451, 452, 454	2 (30 m)	240 m

De werkelijke afstand tot het plangebied is bepaald aan de hand van de afstand tussen de dichtstbijzijnde gronden in het plangebied en het bestemmingsvlak van de desbetreffende bestemming.

De overige niet in de tabel opgenomen (agrarische) bedrijven zijn op een voldoende afstand gelegen dat zij geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan of beperkt worden in hun bedrijfsvoering als gevolg van de ontwikkeling.

Uit de tabel blijkt dat niet wordt voldaan de richtafstanden ten aanzien van de ruitersportvereniging aan de Korteraarseweg 56-58 en de varkenshouderij aan de Korteraarseweg 60. Navolgend wordt de

milieuhygiënische situatie omtrent omliggende veehouderijen, waaronder de varkenshouderij aan de Korteraarseweg 60, en de ruitersportvereniging toegelicht.

Omliggende veehouderijen

Er is een quickscan geurhinder (Windmill, P16.037,01-01, 6 februari 2017) uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de woningen in het plangebied. In dit onderzoek is nagegaan of de nieuwe woningen een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen en is beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De enige relevante veehouderij in de directe omgeving van het plangebied (zoekstraal van 500 m) is de varkenshouderij aan de Korteraarseweg 60. Het aspect geur is hierbij maatgevend. Aan de overige aspecten wordt voldaan.

De nieuwe woonbestemming kan geen inbreuk maken op de vergunde geurruimte van omliggende veehouderijen. Daarnaast maakt de nieuwe woonbestemming geen inbreuk op de planologische geurruimte van de bestaande veehouderijen. Van aantasting van vergunde geurrechten kan immers slechts sprake zijn indien de nieuw te realiseren woning de maatgevende beperking vormt voor een veehouderij. Uit de 'Gebiedsvisie Nieuwkoop-Lokaal geurbeleid op basis van de Wet geurhinder en veehouderij' blijkt dat in de gehele lintbebouwing van Korteraar sprake is van een overbelaste situatie (waarbij ervan uit wordt gegaan dat Korteraar als 'bebouwde kom' wordt aangemerkt). Dit betekent dat de veehouderij aan de Korteraarseweg 60 in de bestaande situatie reeds een overbelaste geursituatie veroorzaakt. Daarmee vormen de bestaande geurgevoelige objecten reeds een beperking voor de veehouderij. Geconcludeerd wordt dat het toevoegen van geurgevoelige objecten binnen het plangebied géén inbreuk kan maken op zowel de vergunde als de planologische geurruimte van de veehouderij aan de Korteraarseweg 60.

Binnen de gehele lintbebouwing van Korteraar is sprake van een overbelaste geursituatie. Dit veroorzaakt onvermijdelijk een aantasting van het woon- en leefklimaat. Op basis van de berekende voorgrondbelasting, die varieert tussen 2,8 ou/m³ tot 4,4 ou/m³, wordt geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat binnen het plangebied gekwalificeerd kan worden als 'redelijk goed' tot 'matig'. In een overgangsgebied is een hogere geurbelasting, met het daarbij behorende woon- en leefklimaat, verdedigbaar. In dit gebied wordt een hogere acceptatie van geur verwacht dan in een woonkern, maar minder dan in het buitengebied. Er is daarom, rekening houdend met de locatiespecifieke omstandigheden, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast kan de toekomstige bewoner van het plangebied de geursituatie ter plaatse meenemen bij hun overweging om zich daar te vestigen. Deze mate van acceptatie heeft een positief effect op de hinderbeleving van de toekomstige bewoners.

Ruitersportvereniging

In de quickscan geurhinder (Windmill, P16.037,01-01, 6 februari 2017) is ook de ruitersportvereniging aan de Korteraarseweg 56-58 meegenomen. De locatie ruitersportvereniging is bij de Omgevingsdienst West-Holland echter niet bekend als bedrijf en er is geen sprake van vergunde rechten ten aanzien van het houden van dieren. De ruitersportvereniging beschikt niet over een dierenverblijf en is geen inrichting volgens de Wet milieubeheer. De Omgevingsdienst West-Holland onderschrijft dit in de brief d.d. 10 april 2017. Daarom dient aangenomen te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de planologische geurruimte van deze locatie wordt het volgende overwogen: bij de oprichting van een paardenhouderij op deze locatie dienen de geurafstanden ten opzichte van de bestaande geurgevoelige objecten te worden gerespecteerd. Deze richtafstand bedraagt 50 m, gemeten vanaf een diervverblijf voor het houden van vee. Wanneer deze te respecteren afstand vanaf de bestaande woningen wordt geprojecteerd over de ruitersportlocatie, blijkt dat een groot deel van de locatie gevrijwaard dient te blijven van diervverblijven voor het houden van vee. De aanvullende beperking die de nieuwe woonbestemming heeft, is verwaarloosbaar te achten en uitsluitend aan de orde indien de woning aan de rand van westelijke hoek van het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd. Dit laatste is niet het geval. Geconcludeerd wordt dat het toevoegen van een geurgevoelig object binnen het plangebied géén inbreuk kan maken op de planologische geurruimte van de ruitersportvereniging.

Conclusie

De aanwezigheid van de varkenshouderij aan de Korteraarseweg 60 en de ruitersportvereniging aan de Korteraarseweg 56-58 leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder worden omliggende

bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Het plan is daarmee uitvoerbaar wat betreft bedrijven en milieuzonering.

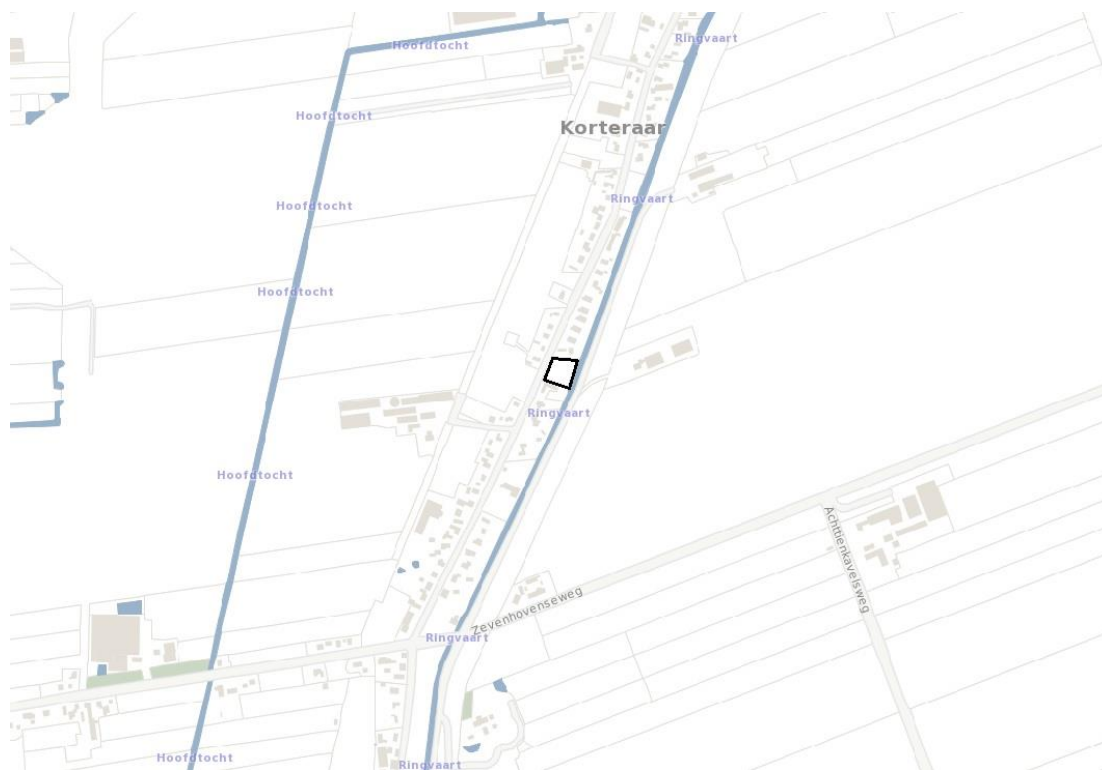
5.2.5 Externe veiligheid

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

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

Planspecifiek

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



Risicokaart (plangebied is zwart omkaderd)

Uit raadpleging van de risicokaart volgt dat er in de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 1.100 m) geen risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Water

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

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009 - 2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016 - 2011 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

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

Keur en beleidsregels 2015

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

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

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

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

Watertoets

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

Planspecifiek

Verhardingsbalans

Het plangebied betreft een (voormalig) agrarisch terrein. In de huidige situatie is in het plangebied, met een oppervlakte van 1.991 m², geen verhard oppervlak aanwezig.

In het plangebied zullen 2 vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Deze twee woningen zullen een gezamenlijk dakoppervlak van ongeveer 250 m² hebben. Rondom deze woningen zal enige vorm van erfverharding gerealiseerd worden. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat 50 % van het oppervlak van het bestemmingsvlak 'Wonen' (1.350 m²) exclusief het oppervlak van de woningen (250 m²) wordt verhard. De hoeveelheid erfverharding bedraagt in dat geval $(1.350 - 250) \times 0,50 = 550$ m². De totale hoeveelheid verhard oppervlak bedraagt daarmee ongeveer $550 + 250 = 800$ m².

De verhardingstoename bedraagt 800 m². Hiervan dient 15 % gecompenseerd te worden in de vorm van aan te leggen water. Dat betekent dat minimaal $0,15 \times 800 = 120$ m² water aangelegd moet worden. In het plangebied is voorzien in twee kavelsloten met een totaal oppervlak van 122 m². Daarmee wordt voldaan aan de beleidsregels van het hoogheemraadschap, alsmede aan voorwaarde 5 van de wijzigingsbevoegdheid (toelichting paragraaf 4.1), waarin is bepaald dat tenminste 15 % van de toename aan verhardingen gecompenseerd moet worden.

Waterafvoer

De afvoer van afvalwater van de twee woningen zal aangesloten worden op het riool. Het hemelwater vanaf de nieuwbouw (daken) zal zoveel als mogelijk afgekoppeld worden van het riool. Het regenwater vanaf de bestrating zal via de berm/tuin infiltreren in de bodem.

Waterkering

Nabij het plangebied zijn de waterkeringen van de Polder Nieuwkoop aan de oostzijde en de Verenigde Bloklandse- en Korteraarsesepolder aan de westzijde aanwezig. Rondom deze waterkeringen zijn kern- en beschermingszones aanwezig. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Korteraar 2008' is door middel van het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' beoogd prioriteit te geven aan deze waterstaatsdoeleinden.

Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, ontgravingen, beplanting, etc.) moet een keurvergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap kan via een vergunning ontheffing verlenen aan dit verbod.

5.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN en vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

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

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Er is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna (Blom Ecologie b.v., nr. BE/2017/242/r, 5 juli 2017) uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van meer dan 4.000 m liggen enkele Natura 2000-gebieden. De planlocatie ligt op een afstand van 2.000 m tot het Natuurnetwerk Nederland.

In de provinciale verordening zijn naast het Natuurnetwerk Nederland belangrijke weidevogelgebieden en karakteristieke landschapselementen beschermd. Het plangebied is gelegen op circa 1 km afstand van een belangrijk weidevogelgebied. In het plangebied zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Het provinciale beleid ten aanzien van gebiedsbescherming levert daarmee geen belemmeringen op.

De werkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Echter leert de ervaring dat het projecteffect bij soortgelijke en grotere projecten en de afstand tot kwetsbare habitats dat de stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol/hectare/jaar blijft. Tevens geldt voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) dat de afstand tot omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. De beoogde ingreep betreft de realisatie van twee woningen tussen lintbebouwing. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling resulteert in een licht verhoogde verkeersintensiteit. De te verwachten stikstofuitstoot is verwaarloosbaar in relatie tot de hoeveelheid bebouwing, provinciale wegen en verkeersintensiteit in de directe omgeving. Tevens gelet op de afstand tot Natura2000-gebieden, de hoeveelheid bebouwing en infrastructuur tussen de planlocatie en Natura 2000-gebieden kan een permanent effect worden uitgesloten.

Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft echter geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrictlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen maken mogelijk gebruik van de locatie en de directe omgeving tijdens het foerageren en migreren. Gedurende de werkzaamheden bevolkt rugstreeppad mogelijk de locatie. De locatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene amfibieën en zoogdieren. Binnen het plangebied zijn geschikte nestlocaties voor algemene broedvogels aanwezig.

Conclusie

De realisatie van twee woningen leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen, rugstreeppad, algemene vissen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit).

De realisatie van twee woningen tussen de Korteraarseweg 55 en 57 te Ter Aar is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Overigens geldt de algemene zorgplicht en dient tijdens de werkzaamheden voorzichtig te worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna.

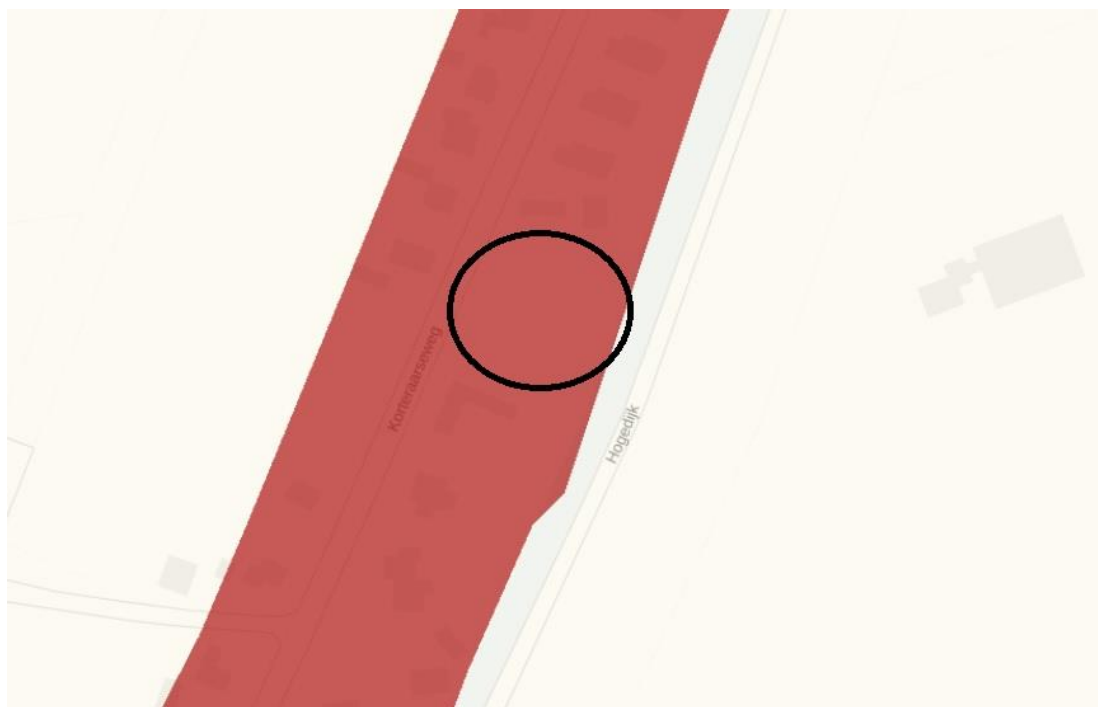
5.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van

werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Uit de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland blijkt dat het plangebied behoort tot een oude stads- of dorpskern (zie navolgende afbeelding), waarmee sprake is van een grote kans op archeologische sporen en een hoge archeologische verwachting. Op een diepte van 0 m tot 3 m onder het maaiveld is er geen of een lage verwachtingswaarde.



Atlas van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (plangebied is zwart omcirkeld)

De gemeente Nieuwkoop heeft haar archeologische beleid vastgelegd in de Erfgoedverordening Nieuwkoop 2016. In dit gemeentelijk beleid wordt aangehaakt bij de voormalige provinciale archeologische waardenkaart die tot 12 januari 2017 van toepassing was. Op deze Atlas van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur staat het plangebied aangeduid als gebied met een hoge archeologische verwachting vanwege zijn ligging in een historisch dorpslint. Om deze reden is ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

5.6 Duurzaamheid

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda 'Samenwerken en Verbinden'. Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing. Voor kleinere projecten (minder dan 10 woningen) geldt dat de gemeente initiatiefnemers informeert over duurzaam bouwen via de Infobladen Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen.

5.7 Verkeer en parkeren

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

5.7.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Volgens de notitie Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015 behoort het grondgebied van de gemeente Nieuwkoop tot de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk'. Hiervan uitgaande bedraagt de verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning 8,2 voertuigbewegingen per etmaal. In totaal bedraagt de toename van de verkeersgeneratie van de 2 beoogde woningen 16,4 voertuigbewegingen per etmaal. Daarbij kan ervan uit worden gegaan dat de verkeersstructuur ter plaatse geschikt is om deze beperkte toename te verwerken.

De beoogde woningen worden ontsloten via inritten die aansluiten op de Korteraarseweg. Bij de inrichting hiervan zal het Uitwegenbeleid gemeente Nieuwkoop (vastgesteld op 14 februari 2017) in acht worden genomen.

5.7.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

De gemeente Nieuwkoop heeft in de notitie Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015 (vastgesteld op 17 september 2015) vastgelegd welke parkeernormen er gelden.

Planspecifiek

Volgens de notitie Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015 geldt voor een vrijstaande koopwoning een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Per woning is ten minste ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aan de westzijde van de Korteraarseweg is, zoals vrijwel langs het gehele lint het geval is, ruimte voor (bezoekers)parkeren. Deze parkeerplaatsen worden in de bestaande situatie met name gebruikt door bezoekers van de ruitersportvereniging en het voetbalveld aan de westzijde van de Korteraarseweg. Bij deze parkeerplaatsen is sprake van een lage bezettingsgraad, waardoor het zeer aannemelijk is dat het parkeren bij de 2 beoogde woningen hier gedeeltelijk ($2 \times 0,5 = 1$ parkeerplaats) opgelost kan worden.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het plan zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het project wordt op verzoek van en gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten aan de ontwikkeling verbonden. Hiermee kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan. De economische uitvoerbaarheid van dit initiatief zal met het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Nieuwkoop worden geregeld. Hierin zal opgenomen worden dat het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpwijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpwijzigingsplan zal conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder, ook voor overlegpartners. Na vaststelling door het college van Burgemeester en Wethouders zal het vaststellingsbesluit bekend gemaakt worden. Het wijzigingsplan ligt na bekendmaking dan 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

7.3 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.