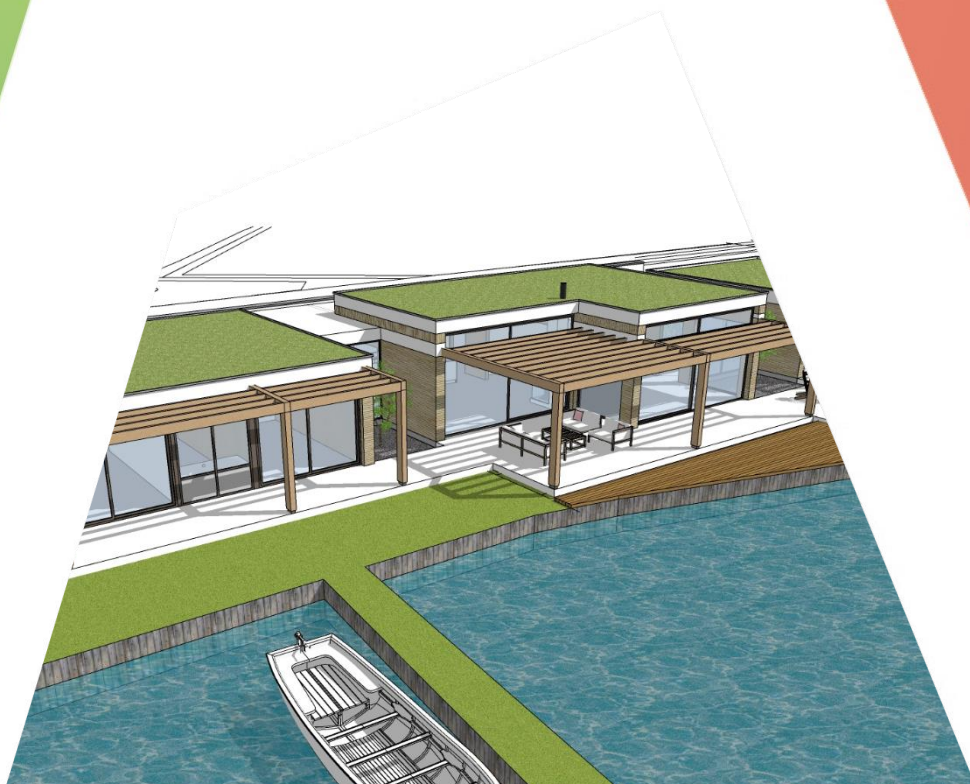




Geerweg 16 te Ter Aar

Nieuwkoop

Ruimtelijke onderbouwing

Geerweg 16 te Ter Aar

Nieuwkoop

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

De heer R. van Zanten en mevrouw N. Schaufeli
Westkanaalweg 112
2461 EK Ter Aar



Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K21075
Datum: 27 september 2022
Titel: Ter Aar - Geerweg 16
Projectleider: J. Polinder
Auteur: R.M. Hoekstra MA





Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Luchthavenindulingsbesluit Schiphol	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.3.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	14
3.3.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	15
3.4	Gemeentelijk beleid.....	15
3.4.1	Omgevingsvisie Nieuwkoop	15
3.4.2	Woonvisie Nieuwkoop 2016 – 2025.....	16
3.4.3	Beleidsregel wonen en vliegen 20Ke-contour Schiphol.....	17
4	Uitvoeringsaspecten	18
4.1	Flora- en fauna.....	18
4.1.1	Wettelijk kader.....	18
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	18
4.1.3	Stikstofdepositieberekening	22
4.1.4	Conclusie.....	22
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.2.1	Cultuurhistorie	23
4.2.2	Archeologie	23
4.3	Verkeer en parkeren	24
4.3.1	Verkeer.....	24
4.3.2	Parkeren.....	24
4.4	Luchtkwaliteit.....	25
4.4.1	Wettelijk kader.....	25
4.4.2	Beoordeling	25
4.5	Bodemkwaliteit	26
4.5.1	Wettelijk kader.....	26
4.5.2	Onderzoek.....	26
4.5.3	Conclusie.....	27
4.6	Geluidhinder.....	27
4.6.1	Wettelijk kader.....	27
4.6.2	Onderzoek.....	27
4.6.3	Conclusie.....	28
4.7	Bedrijven en milieuzonering	28



4.7.1	Wettelijk kader.....	28
4.7.2	Beoordeling	29
4.7.3	Conclusie.....	30
4.8	Externe veiligheid	30
4.8.1	Wettelijk kader.....	30
4.8.2	Beoordeling	32
4.8.3	Conclusie.....	33
4.9	Kabels en leidingen	33
4.10	Water.....	33
4.10.1	Inleiding	33
4.10.2	Beleidskader	34
4.10.3	Beoordeling en conclusie	34
4.11	M.e.r.-beoordeling	34
4.11.1	Wettelijk kader.....	34
4.11.2	Conclusie.....	35
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6	Eindconclusie	37

Bijlagen:

Bijlage 1 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 2 – Stikstofdepositieberekening

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Akoestisch onderzoek Wegverkeerlawaaai

Bijlage 5 – Toetsresultaat Digitale Watertoets

Bijlage 6 – Samenvatting Digitale Watertoets

Bijlage 7 – Melding Hoogheemraadschap van Rijnland



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemers een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel aan de Geerweg 16 te Ter Aar te realiseren. Ten behoeve van dit plan wordt het huidige pand gesloopt. Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Recreatie'.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

In juni 2017 heeft de gemeente Nieuwkoop een omgevingsvergunning (met kenmerk W-2017-0205) verleend voor het gebruiken van de woning met de bestemming recreatie als reguliere woning. Hiervoor is de reguliere voorbereidingsprocedure doorlopen.

Daarnaast heeft de gemeente Nieuwkoop op 22 juni 2020 met een inspraakreactie op het Voorontwerpbestemmingsplan 'Paradijsweg Westzijde' toegezegd dat de woning aan de Geerweg 16 in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' krijgt. Dit bestemmingsplan is echter vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop op 18 maart 2021 zonder dat de woning aan de Geerweg is meegenomen. Om de vervangende reguliere woning alsnog mogelijk te maken, is een omgevingsvergunningaanvraag ingediend. Daar dient deze ruimtelijke onderbouwing toe.

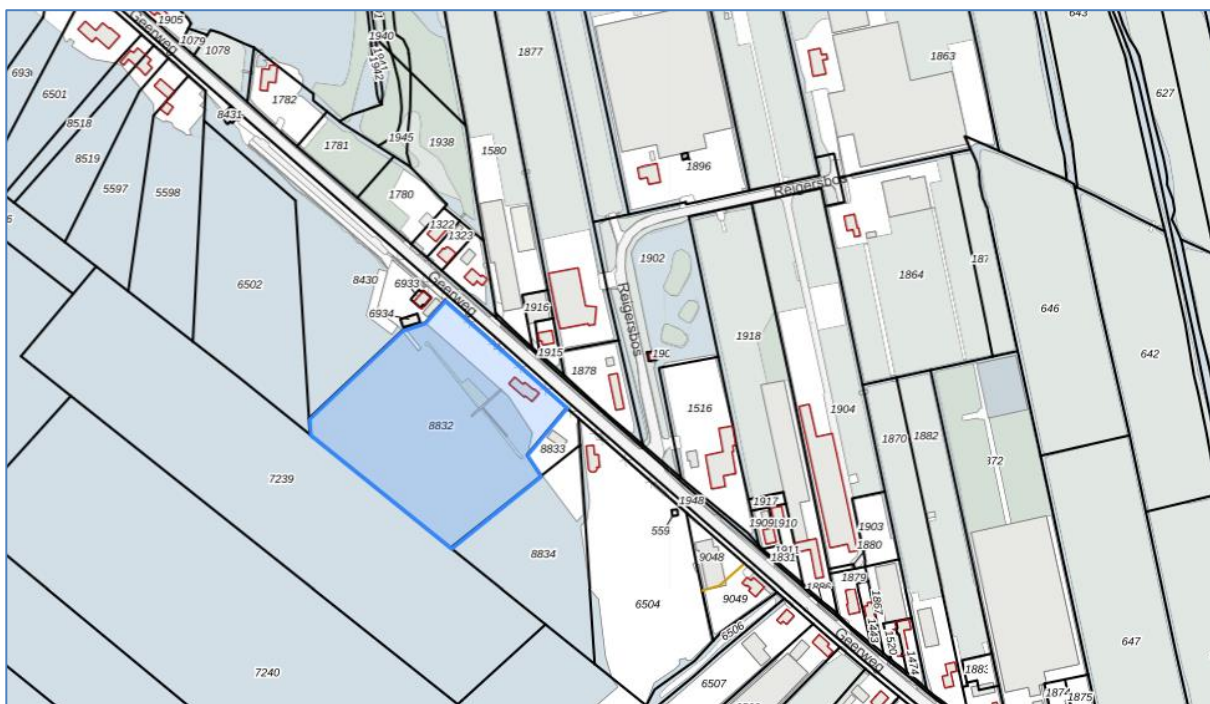
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Geerweg 16 te Ter Aar, buiten bestaand stedelijk gebied. Dit is een doorgaande weg welke in oostelijke richting leidt naar Nieuwveen en in westelijke richting naar Langeraar. Aan de achterzijde van het perceel liggen de Langeraaarsche Plassen. Daarnaast kenmerkt de omgeving zich door glaslandbouw. In de richting van Nieuwveen zijn aan de Geerweg meerdere woningen langs de weg te vinden. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Ter Aar, sectie A, perceel 8832. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 15.605 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceelloop.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Door een omissie is er geen bouwvlak op het perceel. Daardoor valt de woning onder het overgangsrecht. De bouwvergunning is aangevraagd. De gemeente heeft op 22 juni 2020 aangegeven dat de woning aan de Geerweg 16 in Ter Aar de bestemming 'Wonen' krijgt. Het bestemmingsplan 'Glastuinbouw' is nog van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop op 28 maart 2013. In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Recreatie' en 'Water'. Daarnaast kent de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Tenslotte heeft de planlocatie de gebiedsaanduidingen 'Luchtvaartverkeerzone – 20ke' (na het vaststellen van het bestemmingsplan is de aanduiding 20ke landelijk gewijzigd naar LIB5) en 'Luchterverkeerszone – lib'.

Enkelbestemming - Recreatie

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor dagrecreatie en bijbehorende bebouwing, terreinen, in- en uitritten gronden en voorzieningen waaronder begrepen water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, waterberging, bruggen en duikers.

Enkelbestemming – Water

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterlopen en waterpartijen, waterbergingen, waterhuishoudingen en gronden en voorzieningen waaronder begrepen bruggen, duikers en aanlegsteigers.

Dubbelbestemming – Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij de bestemming Waarde - Archeologie – 3 voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen. Het is op de volgende uitzonderingen



na verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde – Archeologie 3 mede bestemde gronden. De uitzonderingen zijn:

- a. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter, of;
- b. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter of waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m², en die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), of;
- c. de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
 1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

Gebiedsaanduiding – Luchtvaartverkeerzone – LIB 5 (voorheen 20ke)

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20 KE' geldt het vrijwaringsbeleid in de LIB5 contour rond Schiphol, en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van de woningen die kunnen worden gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling.

Gebiedsaanduiding – Luchtverkeerszone – lib

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - lib' geldt het Luchthavenindelingsbesluit van Schiphol. Er zijn zonder een verklaring van geen bezwaar geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Conclusie

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat de gronden 'Recreatie' uitsluitend bestemd zijn voor dagrecreatie. Daarmee is wonen op de planlocatie niet toegestaan. Daarnaast is op basis van de gebiedsaanduidingen niet mogelijk om nieuwe gebouwen met een gevoelige functie te bouwen op de planlocatie. Een woning betreft een gevoelige functie, maar voorliggend plan betreft een vervangende woning daar de huidige woning gesloopt wordt. De planlocatie is gelegen in de zone van het beperkingsgebied van het LIB met aanduidingen nummer 4 en nummer 5. Voor de gebiedsaanduiding 'Luchtverkeerszone – lib' heeft de initiatiefnemer contact gehad met de gemeente Nieuwkoop. In overeenstemming met de gemeente Nieuwkoop blijkt een verklaring van geen bezwaar niet noodzakelijk, aangezien het Luchthavenindelingsbesluit hier geen belemmering vormt. Dit wordt verder behandeld in paragraaf 3.1.1. Er is een omgevingsvergunning nodig voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan.





Figuur: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: Ruimtelijke Plannen)



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie bevindt zich op de planlocatie een vrijstaand, verouderd pand en een schuur. Het pand telt één verdieping. Recent hebben er krakers in het pand gewoond. Deze zijn momenteel uitgezet. Het pand wordt omringt door een grasveld en aan de achterzijde liggen de Langerarsche Plassen. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een fietspad en doorgaande auto weg, de Geerweg, welke een verbinding vormt tussen Langeraar en Nieuwveen.

In de nabije omgeving van de planlocatie bevinden zich vrijstaande woningen, woningen met daarbij bedrijven die zich richten op glastuinbouw. Daarnaast liggen er nabij de planlocatie een camping en een stacaravanpark. Het gebied kenmerkt zich aan de voorzijde van de woning dan ook als agrarisch gebied. Aan achterzijde kenmerkt de woning zich als waterlandschap.



Figuur: foto huidige bebouwing planlocatie (bron: Google Maps)



Figuur: uitzicht vanaf de planlocatie (bron: Google Maps)



2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt alle bebouwing op het perceel aan de Geerweg 16 gesloopt. Hiervoor in de plaats komt een vervangende woning. De nieuwe woning krijgt één bouwlaag met een plat dak. De woning is daarmee levensloopbestendig, omdat alle voorzieningen op één niveau worden gerealiseerd. Het voornemen bestaat om het dak in te richten met sedum. De nieuwe woning wordt afgesloten van het gas.

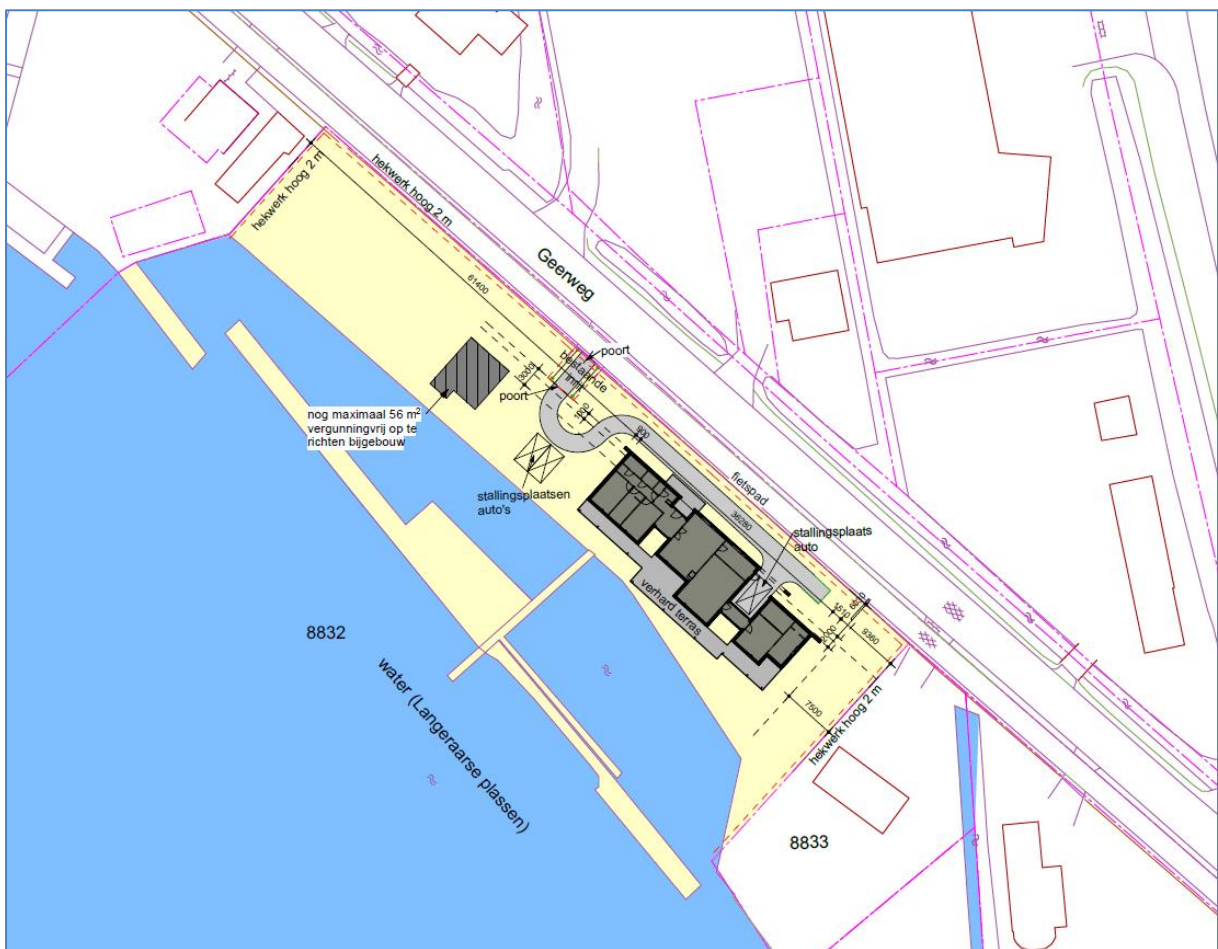
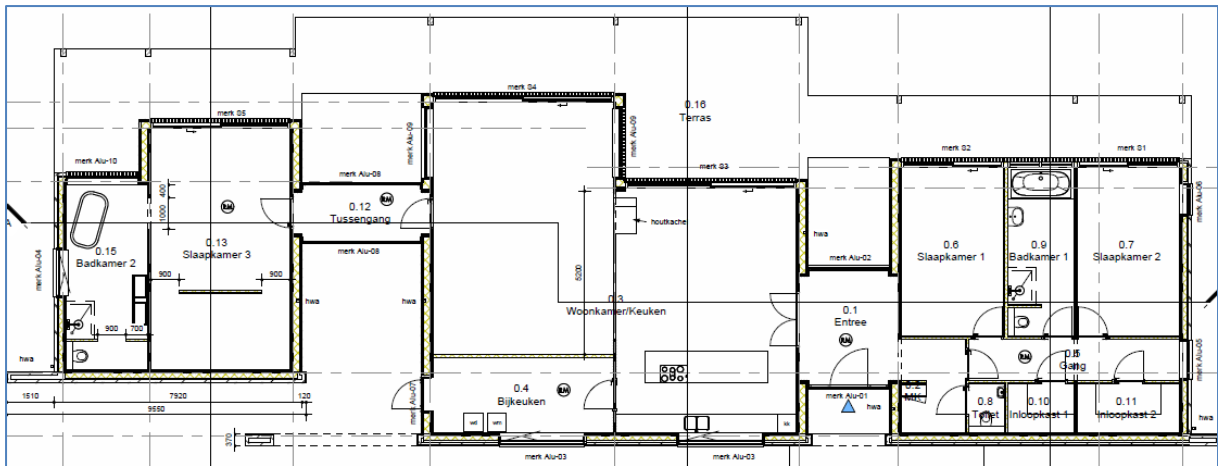
De oppervlakte van de nieuwe woning wordt groter dan het oppervlakte van de huidige bebouwing. De woning krijgt een inhoud van 835 m³, waarvan 750 m³ vergunningplichting is. De overige 85 m³ kan vergunningvrij worden gerealiseerd.

De voorgevel van de woning is hoofdzakelijk dicht, terwijl de woning aan de achtergevel bestaat op glas. Daarnaast wordt aan de achterzijde van de woning een verhard terras. De woning wordt daarmee gericht op het achterliggende water van de Langerse plassen.

De planlocatie wordt via de bestaande inrit ontsloten vanaf de Geerweg. Vanaf de inrit wordt een nieuwe ontsluitingsweg voor de woning langs gecreëerd. Bij de woning wordt één parkeerplaats voor een auto gerealiseerd. Tevens worden elders op het perceel nog twee extra parkeerplaatsen gerealiseerd.



Figuur: Impressie nieuwbouwwoning (bron: initiatiefnemer)



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

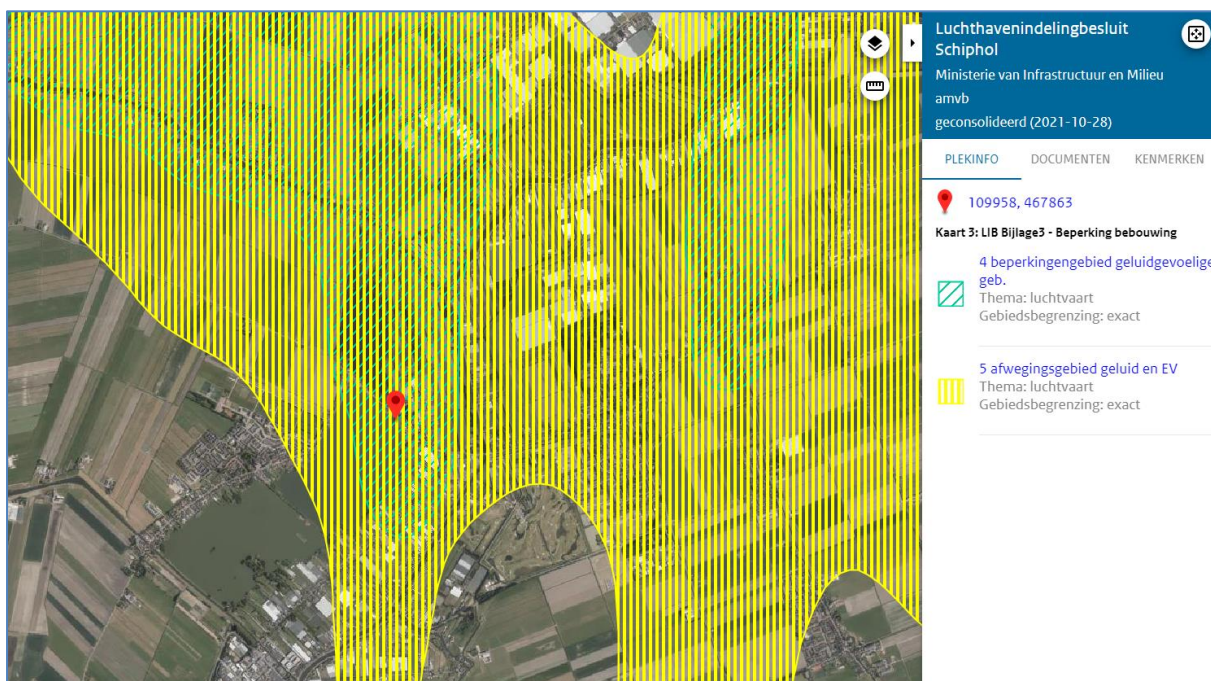
Het voornemen betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met de rijksbelangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De onderwerpen van nationaal belang zijn niet van toepassing op deze locatie en dit initiatief. Voorts wordt het voornemen niet gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat het een transformatie betreft in binnenstedelijk gebied en het een vervangende woning betreft. De Ladder voor duurzame ontwikkeling hoeft derhalve niet doorlopen te worden.

3.1.1 Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

Het rijksbeleid voor Schiphol is geformuleerd in het Luchthavenindelingsbesluit (LIB), zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2018. In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen. In het Luchthavenindelingsbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied.

Beperkingengebied

Zoals weergegeven in onderstaand figuur, bevindt de planlocatie binnen de grens van een 'beperkingengebied' (LIB met de aanduidingen 4 en 5), zoals opgenomen in artikel 1.2.1 en bijlage 2 van het LIB, waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting.



Figuur: Uitsnede Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (bron: Ruimtelijke Plannen)



Geluidscontour Schiphol

De gronden die zijn aangewezen met nummer 4 in dit besluit zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, tenzij:

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

Het beoogde plan voorziet in de ontwikkeling van een vervangende woning. Op het perceel bevindt zich reeds een reguliere woning. Deze woning wordt gesloopt waarna op het perceel één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Het aantal woningen op het perceel blijft gelijk, waarmee de drempelwaarde van drie woningen binnen lintbebouwing niet overschreden wordt. Gezien de dichtheid van woningen nabij het plangebied, wordt de bebouwing aan de Geerweg als lintbebouwing met overwegend woningen en andere stedelijke functies aangemerkt. De beoogde woning voegt zich binnen dit bebouwingspatroon. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 2.2.1c van het LIB. Daarnaast is met de gemeente Nieuwkoop overeengekomen dat een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart niet benodigd is. Voor wat betreft geluid als bedoeld in het Lib-S (artikel 2.2.1d, tweede lid) heeft de afweging plaatsgevonden in paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Externe veiligheid

Op grond van artikel 2.2.1d van het LIB moet gemotiveerd worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. De afweging ten aanzien van het aspect externe veiligheid als gevolg van de ligging in het afwegingsgebied externe veiligheid is opgenomen in paragraaf 4.8.

Conclusie

Onderhavige bouwplan valt binnen het beperkingengebied bebouwing van het vigerende Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Het aantal woningen ten gevolge van de ontwikkeling blijft gelijk aan de bestaande situatie daar de ontwikkeling een vervangende woning betreft. Geconcludeerd wordt dat het Luchthavenindelingbesluit Schiphol geen belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van dit planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is op 1 augustus 2020 geconsolideerd vastgesteld door de Gedeputeerde Staten. Op 23 maart 2021 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp van de



Herziening 2021 van het Omgevingsbeleid Zuid-Holland vastgesteld. Dit betreft een partiële herziening van de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De omgevingsvisie is het thematisch ruimtelijk beleidsdocument waarin doelstellingen op de middellange termijn worden vormgegeven. Met de omgevingsvisie wil de provincie een uitnodigend perspectief voor de toekomst bieden en omvat ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Zuid-Holland wil zich ontwikkelen als een slimme en schone provincie.

Als gevolg van een groeiend aantal inwoners, economische ontwikkelingen en klimaatverandering, groeit de behoefte aan woningen. Om dit te bereiken zijn twaalf provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' opgesteld. Op basis van deze opgaven is provinciaal beleid ontwikkeld waar de provincie samen met andere overheden en maatschappelijke partners aan wil werken. Voor dit project is de opgave 'wonen' relevant. Deze opgave wil de provincie aanpakken door het bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen. Deze ontwikkelingen kunnen ook buiten bestaand stads- en dorpsgebied plaatsvinden. Deze ontwikkelingen kunnen gerealiseerd worden in landelijk gebied wanneer de ontwikkelingen inpassen op bestaand stads- en dorpsgebied of in de bebouwingslinten.

Conclusie

Het voorgenomen plan voorziet in dit beleid van de provincie. De vervangende woning wordt gebouwd in plaats van een al bestaand pand. Dit huidige pand staat leeg en is toe aan vernieuwing. Met het realiseren van het voorgenomen plan komt daarvoor een passende vervangende woning in de plaats. Daarnaast komt de vervangende woning niet alleen in een aantrekkelijke woonomgeving. Met het vernieuwen van de woning wordt de woonomgeving ook voor omwonenden aantrekkelijker gemaakt. Tenslotte wordt de nieuwbouwwoning ingepast met de omliggende bebouwing, omdat ook deze woning een losstaande woning betreft die op afstand van de Geerweg gerealiseerd wordt. Er zijn vanuit de provinciale omgevingsvisie geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 1 augustus 2020 een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Dit is een uitwerking van de visie in beleidsregels. Binnen dit beleid zijn specifieke regels opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit. In de omgevingsverordening zijn verschillende verordeningen samengevoegd om een duidelijk overzicht te geven van de geldende regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. In de omgevingsverordening wordt middels regelgeving, vaak instructieregels, uitvoering gegeven aan het ruimtelijk beleid zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie.

Conclusie

Vanuit de provinciale omgevingsverordening bestaan er geen belemmeringen die invloed hebben op de beoogde ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Nieuwkoop

De Omgevingsvisie Nieuwkoop is op 8 juli 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop. De visie vervangt de structuurvisie uit 2009. In de Omgevingsvisie is de toekomstvisie van de gemeente verwoord en verbeeld. De gemeente staat voor grote opgaven, waaronder het tekort aan



betaalbare woningen, de energietransitie, de invloed van Schiphol en klimaatverandering. De opgaven van de gemeente zijn vertaald in drie ambities:

- Gelukkige mensen;
- Sterke dorpen;
- Groene toekomst;

Met name de ambitie 'Gelukkig mensen' is relevant voor het voorliggende plan. De gemeente Nieuwkoop wil dit onder andere bereiken door de bevolkingsopbouw en de ontwikkeling daarvan leidend te zijn bij het bouwen van woningen. Voor starters, ouderen en jonge gezinnen zijn meer woningen nodig. Voor de langere termijn moet met een flexibele, adaptieve woningvoorraad ingespeeld worden op een steeds veranderende bevolkingsopbouw. De gemeentelijke woningvoorraad moet voor elke levensfase geschikt (te maken) zijn. Daarom maakt de gemeente mogelijk dat de bestaande woningvoorraad zich aanpast aan nieuwe behoeften, zoals van senioren die zelfstandig blijven wonen, of voor mantelzorg. Bij de ambitie 'Sterke dorpen' zet de gemeente in om leegstand en leegloop tegen te gaan.

Tevens zet de gemeente zich in voor een groene toekomst. Dit wil de gemeente bereiken door zelfvoorzienende dorpen te creëren. In de dorpen gaan ze aan de slag met energiebesparing in de woningen, aardgasvrije wijken en duurzame energie. De gemeente Nieuwkoop biedt mogelijkheden om verduurzaming van de eigen woning voor alle inwoners betaalbaar te maken.

Conclusie

Vanuit het gemeentelijk beleid zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief. Het initiatief sluit aan bij de ambities die de gemeente heeft gesteld in de gemeentelijke omgevingsvisie. Zo voorziet het plan in een levensloopbestendige woning wat aansluit bij het streven van de gemeente om een flexibele, adaptieve woning voor verschillende doelgroepen beschikbaar te maken. Daarnaast wordt leegstand voorkomen, omdat het een vervangende woning betreft. Tenslotte krijgt de woning een duurzaam karakter. Het dak van de woning wordt ingericht met sedum en de woning wordt afgesloten van het gas. Vanuit de gemeentelijke omgevingsvisie zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

3.3.2 Woonvisie Nieuwkoop 2016 – 2025

Op 6 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop de Woonvisie Nieuwkoop 2016-2025 vastgesteld. In een woningmarktonderzoek uit 2015 zijn drie overkoepelende thema's naar voren gekomen:

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

Nieuwkoop is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen. Daarom worden er tot 2025 nieuwe woningen gebouwd die in de eerste plaats bestemd zijn voor de natuurlijke groei van de eigen bevolking. Woningen die aan de voorraad worden toegevoegd, spelen in op de kwantitatieve en kwalitatieve vraag en voldoen aan de eisen die de nieuwe bewoners stellen aan de beschikbare ruimte in en om de woning. Daarom wordt er vanuit de gemeente gekeken naar woningtypen die breed inzetbaar of aanpasbaar zijn en wordt er aan de bewoners veel invloed gegeven op de te bouwen woningen. Het moet mogelijk zijn om een eigen woning te realiseren. Vanuit de gemeente wordt zelfbouw gestimuleerd en gefaciliteerd. Daarbij zijn uitgangspunten als duurzaamheid van



belang, omdat dit bijdraagt aan een hoogwaardig leefklimaat. Daarnaast is Nieuwkoop welstandsvrij, wat initiatiefnemers vrij laat om een woning naar wens te realiseren.

Conclusie

Het voorgenomen plan is in lijn met de gemeentelijke woonvisie. De vervangende woning voldoet aan de eisen van de gemeente Nieuwkoop. De woonvisie vormt daarom geen belemmering voor het voorgenomen plan.

3.3.3 Beleidsregel wonen en vliegen 20Ke-contour Schiphol

Op 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop de 'Beleidsregel wonen en vliegen 20 K2-contour Schiphol' vastgesteld. Met deze beleidsregel legt de gemeente vast op welke wijze zij 'rekenschap' geeft in bestemmingsplannen over bijvoorbeeld geluidsbelasting van nieuwe woningen en indien nodig maatregelen om het geluidniveau binnen de woning te verminderen. In de toelichting van het ruimtelijke plan (hier deze ruimtelijke onderbouwing), is extra aandacht bij de afweging van de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid binnen 20 Ke-contour. Er worden afwegingen gemaakt in de toelichting waarbij lokale leefbaarheid en vitaliteit een belangrijke rol spelen.

Hierin is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat woning binnen de 20 Ke-contour mogelijk maakt, de volgende onderdelen moet bevatten:

- a. een weergave en beschrijving van de exacte ligging van de woningbouwlocatie in het beperkingengebied;
- b. een beschrijving van de huidige geluidssituatie op die woningbouwlocatie;
- c. een beschrijving van verwachte toekomstige ontwikkelingen die kunnen zorgen voor een verandering van de huidige geluidssituatie op de woningbouwlocatie;
- d. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid, waaronder de actuele behoefte waarin de woningbouw voorziet;

Het plangebied, het perceel Geerweg 16, valt binnen de 20 Ke-contour (LIB 5: Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid) van Schiphol, is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, maar betreft de vervanging van een reeds bestaande reguliere woning. De bestaande woning wordt gesloopt ten behoeve van een nieuwbouwwoning. Daarmee verandert de situatie op de planlocatie niet ten gevolge van het planvoornemen. Het bouwplan is gelegen aan de rand van de 20Ke-contour waarbij in de nabije omgeving geen gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond aanwezig zijn, waardoor vervolgschade kan ontstaan (kettingreacties of domino-effecten).

Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande is bouwen binnen de 20Ke-contour verantwoord. De leefbaarheid voor de bewoners wordt voldoende gegarandeerd door extra eisen te stellen aan geluidsisolatie, zodat een gezond binnenklimaat kan worden bereikt.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

De ontwikkeling aan de Geerweg betreft het slopen van de huidige woning en het bouwen van een vervangende woning. Daarom is door Ecoresult op 16 maart 2020 een quickscan Flora en Fauna



uitgevoerd. De rapportage van de quickscan is bijgevoegd in bijlage 1. Op basis van de quickscan is het volgende geconcludeerd:

- De voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot schadelijke effecten op potentieel aanwezige verblijfplaatsen van de huismus. Nader veldonderzoek is nodig om te onderzoeken hoeveel vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Indien een overtreding van een verbodsbepaling niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd. Overige Vogelrichtlijnsoorten met jaarrond beschermde nesten worden niet verwacht.
- Schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van vogels met niet jaarrond beschermde nesten en algemene vogels zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen bezette nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk.
- De voorgenomen ontwikkelingen leiden tot een negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Nader onderzoek is nodig. Indien voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn én door de werkzaamheden een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming wordt overtreden dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met de werkzaamheden kan worden gestart.
- Het plangebied is in de huidige situatie ongeschikt voor rugstreeppad. Vestiging van rugstreeppad in het plangebied is tijdens de werkzaamheden niet uitgesloten. Er moeten maatregelen getroffen worden om vestiging van rugstreeppad te voorkomen.
- Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde faunasoorten welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Zuid-Holland. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Uit de ecologische quickscan komt naar voren dat enkele algemene preventieve en mitigerende maatregelen benodigd zijn bij de uitvoering van de ontwikkeling en enkele soortspecifieke onderzoeken voorafgaand aan de uitvoering. De geadviseerde soortspecifieke onderzoeken zijn gericht op de aan- dan wel afwezigheid van nesten van huismus en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Reeds zijn de soortspecifieke onderzoeken uitgevoerd en afgerond. Derhalve kunnen mitigerende maatregelen, welke volgen op het moment dat de aanwezigheid van een of meerdere van de voornoemde beschermde soorten aangetoond wordt, omschreven worden. Uit de onderzoeken is gebleken dat er twee nesten van huismus zijn aangetroffen en géén verblijven van vleermuizen. Aan de hand van de beschrijvingen in de Kennisdocumenten van BIJ12 worden de maatregelen opgesteld.

Aanvullend is reeds een ontheffingsprocedure gestart om een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Deze is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren. Een van de eisen voordat een ontheffing verleend wordt is het opstellen van een activiteitenplan, waarin de aanvraag van de ontheffing nader onderbouwd wordt door het afwegen van onder andere alternatieven, wettelijke belangen, mitigerende maatregelen en eventuele aanpassingen aan de werkwijze en planning. Dit plan is derhalve reeds opgesteld.



Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de Geerweg 16 te Ter Aar was de aanwezigheid van huismus en vleermuizen op voorhand niet uit te sluiten. Uit het aanvullende soortspecifieke onderzoek is naar voren gekomen dat twee nesten van huismus en géén verblijven van vleermuizen aanwezig zijn.

Voor de aangetroffen nesten van huismus worden de volgende maatregelen uitgevoerd:

Maatregelen in het kader van artikel 3.1 lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.

- Voor de twee aan te tasten nestplaatsen worden in totaal vier vervangende verblijfplaatsen aangebracht. Deze kasten dienen te zijn gemaakt van duurzaam en weerbestendig materiaal, waardoor deze aangemerkt kunnen worden als permanente verblijven.
- De alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal drie maanden voor de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn, om de vogels te laten wennen aan de nieuwe voorzieningen.
- De vervangende verblijfplaatsen worden zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke nestplaatsen gerealiseerd. Als eis wordt gesteld dat deze binnen 200 meter van de huidige nestplaats aangebracht worden.
- De nestkasten dienen hun functie zowel voor, tijdens als na de uitvoering te behouden.
- Er dienen meerdere nestplekken bij elkaar aangeboden te worden. De openingen moeten minimaal 50 centimeter uit elkaar liggen óf zonder zicht op elkander.
- De vervangende verblijfplaatsen dienen op minimaal 3 meter hoogte geplaatst te worden.
- Indien de aangebrachte nestkasten niet permanent blijven hangen kunnen ze dienen als tijdelijke voorzieningen om de uitvoering van de ontwikkeling te overbruggen. Op het moment dat de werkzaamheden zijn afgerond kunnen de permanente nestkasten aangebracht worden aan de ontwikkellocatie waar thans de verblijven aanwezig zijn. Een andere optie is om de permanente verblijven te integreren in het ontwerp in de vorm van inmetselekasten, speciale dakpannen of alternatieve verblijven van vergelijkbare aard. Bij het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen dient eenzelfde werkwijze gehanteerd te worden als bij het verwijderen van de oorspronkelijk nestlocaties, waarbij rekening gehouden wordt met de periode van ongeschikt maken en verwijderen

Voorzorgsmaatregelen in het kader van artikel 3.1 lid 1: Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.

- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd buiten de kwetsbare periode van huismussen. De kwetsbare periode bestaat voornamelijk uit de broedperiode (maart t/m september).
- Derhalve dienen de werkzaamheden die effect hebben op nesten van huismussen te worden uitgevoerd in de periode september tot en met februari, echter worden de werkzaamheden niet uitgevoerd bij perioden van vorst.
- Wanneer het niet mogelijk is de werkzaamheden die effect hebben op nesten van huismussen uit te voeren in de aangegeven perioden, dienen de nestlocaties voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden.



- Minimaal twee weken voorafgaand aan de werkzaamheden die effect hebben op nesten van huismussen, worden de nestplekken ongeschikt gemaakt. Dit om te voorkomen dat de nesten bewoond zijn tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.
- Het ongeschikt maken gebeurt na de gewenningsperioden van 3 maanden voor de vervangende verblijfplaatsen en buiten de voortplantingsperioden (maart t/m september). Teven wordt het ongeschikt maken buiten vorstperioden uitgevoerd.

Verblijfsplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen, derhalve zijn geen maatregelen van toepassing. Echter begeven vleermuizen zich wel in de nabijheid van de bebouwing, derhalve is navolgende maatregel benodigd:

Maatregelen in het kader van artikel 3.5 lid 2: Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.

- Middels het juist toepassen van bouwverlichting óf door te werken buiten de schermende en donkere dagdelen in de periode april t/m november wordt voorkomen dat onnodige verstoring van eventueel passerende en foeragerende vleermuizen optreedt. Voorbeelden van juiste verlichting: amber-/roodkleurige verlichting, beperkte hoogte van lichtmasten en verlichting naar beneden richten en convergeren.

4.1.3 Toetsing aan Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de ecologische quickscan, uitgevoerd door Ecoresult, is eveneens getoetst aan de provinciale omgevingsverordening. Dit is gebeurd op de onderdelen NNN, weidevogelgebied, strategische reservering natuur en houtopstanden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de oeverzone langs de Geerpolderplas. Dit gebied ligt op ca. 104 meter ten noordwesten van het plangebied. De dichtstbijzijnde ecologische verbindingzone betreft een watergang welke de Geerpolder verbindt met de Langeraarsche Plassen op ca. 75 meter ten oosten van het plangebied. Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op de wezenlijke kenmerken en waarden van bovengenoemde gebieden. Nader (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Omgevingsverordening Zuid-Holland wordt niet overtreden.

Weidevogelgebied

Het plangebied is niet gelegen in een Belangrijk weidevogelgebied⁶. De Polder Vierambacht ten zuiden van de Langeraarsche Plassen, op een afstand van ca. 2,3 kilometer ten zuidwesten van het plangebied, zijn bestemd als Belangrijk weidevogelgebied. Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op bovengenoemd gebied. Nader (veld)onderzoek is niet noodzakelijk.

Strategische reservering natuur

Dichtstbijzijnde gebieden die aangewezen zijn voor Strategische reservering natuur betreft Het Lange Land nabij Benthuisen, op een afstand van circa 15,7 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier



zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op bovengenoemd gebied. Nader (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Omgevingsverordening Zuid-Holland wordt niet overtreden.

Beschermde houtopstanden

Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom van Ter Aar. Echter zijn er geen bomen aanwezig binnen het plangebied. Derhalve is de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden niet van toepassing.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden te allen tijde de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.4 Stikstofdepositieberekening

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, de Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, ligt op een afstand van ruim 6 kilometer van de planlocatie. Van belang is dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) op 1 juli 2021 in werking is getreden. In de Wsn is een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Daarmee hoeft de stikstofdepositie voor de bouw-, aanleg- en sloopfase niet meer te worden berekend en verschuift de nadruk naar de structurele uitstoot die een project in de gebruiksfase veroorzaakt.

Er is door Kubiek Ruimtelijke Plannen op 3 juni 2022 een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. Uit de berekening blijkt dat er in de nieuwe gebruiksfase geen stikstofdepositie plaatsvindt op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De begeleidende rapportage en de berekening zijn te vinden in bijlage 2 en 3.

4.1.5 Conclusie

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ontheffingsaanvraag ingediend welke behandeld wordt door de Omgevingsdienst Haaglanden. Dit maakt de Omgevingsdienst Haaglanden bevoegd gezag omtrent het milieuaspect flora en fauna.

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Dit onder voorwaarde dat de ontheffing van



de Wet natuurbescherming wordt verleend en er wordt voldaan aan de algemene zorgplicht. Daarnaast zijn er op basis van de stikstofdepositieberekening geen beperkingen voor onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Op basis van de bestemming geldt dat een onderzoek noodzakelijk is tenzij er niet meer dan 50 centimeter de grond in wordt gegaan bij bouwwerkzaamheden of wanneer het totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m². Het plan voorziet niet in een uitbreiding groter dan deze grens. Archeologisch onderzoek is op basis hiervan niet noodzakelijk.



Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op beschermd archeologisch gebied. De projectlocatie heeft een dubbelbestemming Archeologie. Doordat de ontwikkeling geen uitbreiding betreft die leidt tot een oppervlakte van 10.000 m², is nader onderzoek in het kader van de archeologie niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Geerweg.

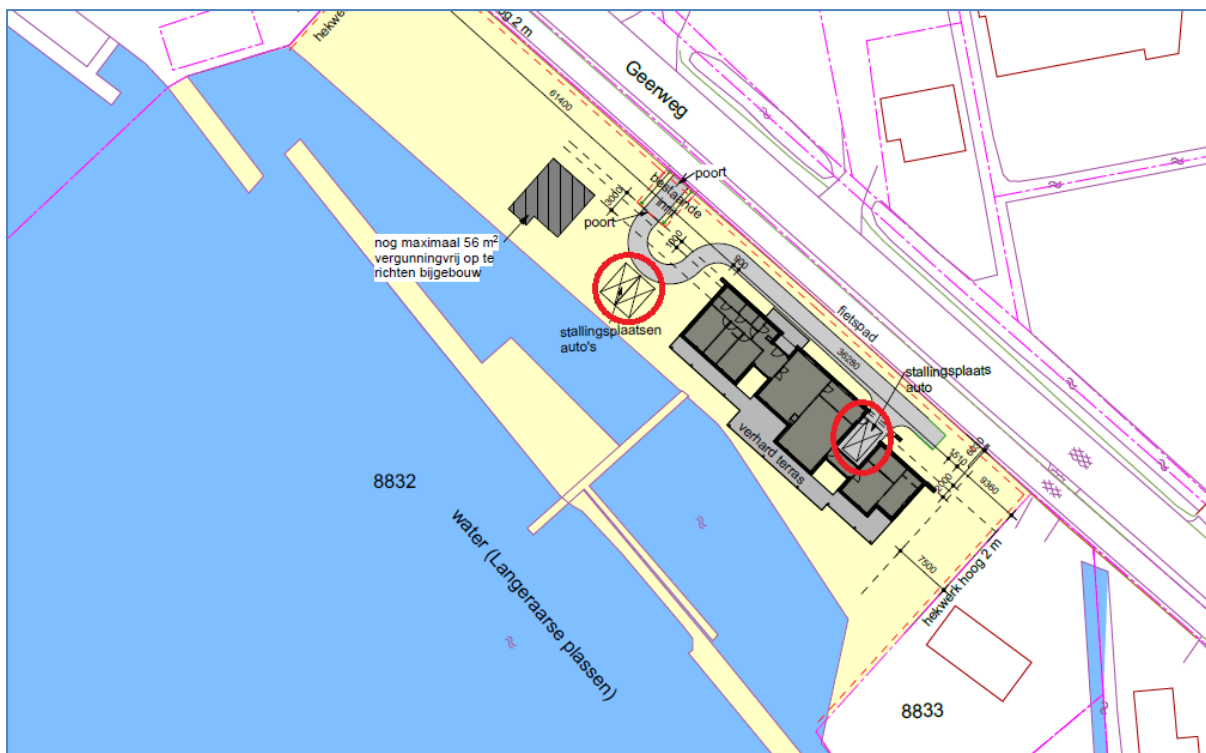
Landelijk geldt voor de verkeersgeneratie en de parkeernormen de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente Nieuwkoop heeft de parkeernormen ook vastgesteld in de 'Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021'. Dit beleid is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2022. De verkeersgeneratie is niet te bepalen aan de hand van dit beleid. Hierin wordt de gemeente aangeduid als in niet stedelijk gebied.

Er komt een vervangende woning. In het huidige pand mag jaarrond gewoond worden. Feitelijk verandert er niets ten opzichte van de gewenste situatie wat betreft de verkeersaantrekkende werking. Het aspect verkeer vormt daarom geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.3.2 Parkeren

Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Nieuwkoop geldt voor de gewenste situatie een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm voor een grondgebonden woning met een oppervlakte groter dan 130 m². Daarbij geldt dat ervan de 2,5 parkeerplaatsen minimaal 0,3 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk moeten zijn. Op het perceel worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee parkeren op eigen terrein kan worden opgelost. De parkeerplaatsen zijn weergegeven in navolgend figuur.





Figuur: Parkeerplaatsen bij de nieuwbouwwoning aan Geerweg 16 (bron: initiatiefnemer)

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de



waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Atlas Leefomgeving van het RIVM.

Stof	Jaar 2020	Grenswaarde	Advies waarde
NO ₂	13,6 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	15,7 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	8,3 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Figuur: waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, maar nog wel net boven deze advieswaarden. Deze advieswaarden liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft het bouwen van een vervangende woning en een planologisch herstel naar de bestemming 'wonen'. Ten aanzien van het initiatief zullen beperkte graafwerkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van de fundering van de serre. De planologisch geldende functie van het pand betreft bovendien eveneens een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig kunnen zijn. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

Door Vink is op 2 maart 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd in bijlage 4. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen, die kunnen duiden op een mogelijke verontreiniging.
- In de bovengrond zijn lood, zink en PAK (10 VROM) in een gehalte boven de achtergrondwaarde aangetoond.



- In de ondergrond zijn kwik, lood en PAK (10 VROM) licht verhoogd aangetroffen.
- Daarnaast is in het grondwater barium licht verhoogd gemeten.

De aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlening van een omgevingsvergunning.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. Het perceel aan Geerweg 16 ligt buiten de bebouwde kom, aan een 60 km/h-weg. Ook heeft het vliegverkeer vanwege Schiphol een lichte invloed op de geluidbelasting in dit deel van Ter Aar. Daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd door SPA WNP.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek

Nabij het plangebied liggen enkele drukke wegen. Ook heeft het vliegverkeer vanwege Schiphol een lichte invloed op de geluidbelasting in dit deel van Ter Aar. Voor de ruimtelijke onderbouwing van de plannen is door SPA WNP ingenieurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid. Het complete onderzoek is bijgevoegd in bijlage 5. Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe woning een geluidbelasting zal ondervinden van maximaal:

- 59 dB vanwege het verkeer op de Geerweg;
- 29 dB vanwege het verkeer op de Reigersbos.

Uit het onderzoek blijkt dat alleen de geluidbelasting, vanwege het verkeer op de Geerweg, hoger is dan de maximale te ontheffen waarde van 58 dB. Deze geluidbelasting treedt enkel op bij de



voorgevel van de woning, die als “dove gevel” wordt uitgevoerd. De geluidbelasting ter plaatse van de overige gevels van de nieuwe woning is gelijk aan de maximaal te ontheffen waarde van 58 dB.

Vanwege het verkeer op de Reigersbos weg zal de geluidbelasting op de nieuwe woning ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om de woning te kunnen realiseren, moet de gemeente Nieuwkoop hogere waarden tot 58 dB, vanwege het wegverkeerslawaai, vaststellen en vastleggen in het kadaster.

Hierbij wordt opgemerkt dat er voldaan wordt aan de criteria en voorwaarden voor de maximale ontheffingswaarde volgens het gemeentelijk geluidbeleid. De nieuwe woning wordt ter plaatse gesitueerd als vervanging van een bestaande bebouwing. Ook beschikt de nieuwe woning over stille gevels, waaraan buitenruimten zijn gelegen. Omdat de geluidbelasting hoger is dan 53 dB, moet ook akoestische compensatie worden toegepast. Dit gebeurt doordat de geluidbelasting op de achtergevel varieert van 17 dB tot maximaal 37 dB, waardoor hier sprake is van een extra stille achtergevel en buitenruimte. Daarnaast kan nog overwogen worden om een beter binnenniveau in de woning te realiseren, dan de vereiste 33 dB op grond van het Bouwbesluit en hierbij uit te gaan van de gecumuleerde geluidbelasting, inclusief luchtvaartlawaai.

De gecumuleerde geluidbelasting (inclusief luchtvaartlawaai) bedraagt maximaal 65 dB, zonder aftrek 5 dB ex. art. 110g Wgh.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, mits er wordt voldaan aan de aanbevelingen van het akoestisch onderzoek.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende



activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Geerweg 16 met de afwisseling van recreatieve en agrarische functies, worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

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

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich meerdere glastuinbouwbedrijven. Deze kassen, al dan niet met gasverwarmingen, vallen onder milieucategorie 2. In gemengd gebied geldt er een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen het dichtstbijzijnde glastuinbouwbedrijf, aan de overzijde van de Geerweg, tot de woning bedraagt ongeveer 19 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand. De woning en het nabijgelegen bedrijf ervaren daarom geen hinder van elkaar.

Daarnaast zijn meerdere gronden in de omgeving bestemd als 'Recreatie'. Nabij de locatie liggen onder andere een camping, een stacaravanpark en een bed en breakfast. De afstanden tot deze activiteiten bedragen respectievelijk ruim 45 meter, ruim 90 meter en ruim 100 meter. Voor deze bedrijven geldt uiterlijk de milieucategorie 3.1 welke in gemengd gebied een richtafstand heeft van 30 meter. Aan deze richtafstanden wordt voldaan.



Ter plaatse van de Geerweg 14 is het clubgebouw van de Surfclub Ter Aar gevestigd. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand van de surfclub, gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak tot waar de dichtstbij gelegen gevel van de nieuwe woning komt te liggen, bedraagt meer dan 10 meter. Aan deze richtafstand wordt eveneens voldaan.

Andersom dient te worden bepaald of omliggende gevoelige functies geen overlast ervaren van de woning als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. In de omgeving zijn enkele bedrijfswoningen aanwezig. Een woning behoort tot milieucategorie 1. De richtafstand is 0 meter. Deze richtafstand wordt behaald waarmee de nieuwbouwwoning geen belemmering vormt voor de omgeving.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt de nieuwbouwwoning vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de vrijstaande woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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



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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

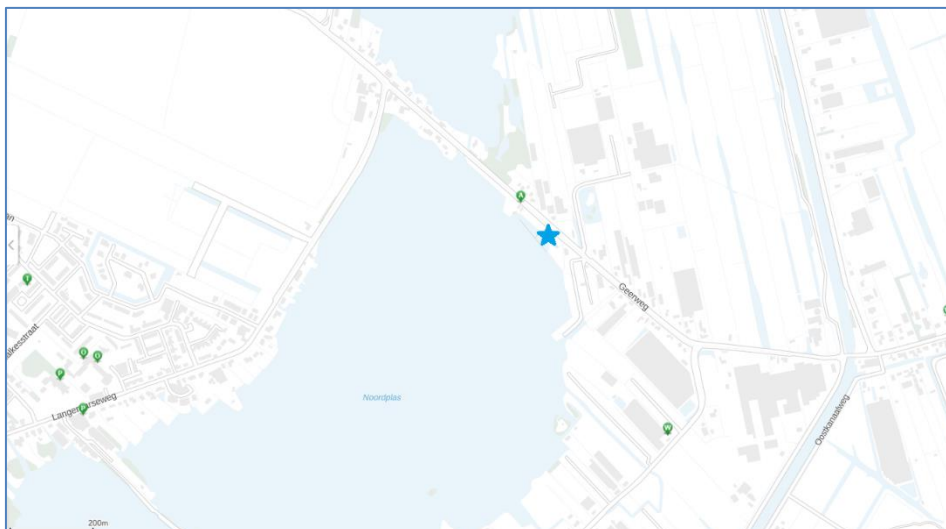


zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

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

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Transport over lucht

Het plangebied ligt binnen de 20Ke-contour van Schiphol. Op de Risicokaart geeft de kaartlaag luchtvaartongeval geen signalering boven het plangebied. Er is dus geen beperking voor het plangebied. Desondanks is wel gekeken naar de risico's omtrent de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval.



Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een vervangende woning. De intensiteit van het ruimtegebruik niet of nauwelijks toe. Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen gevaarlijke of ontplofbare objecten wat meer risico met zich meebrengt aanwezig. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Het plangebied ligt buiten zone 3 van het beperkingengebied waardoor de kans op een ongeval kleiner is dan 1 op 1 miljoen per jaar. Dit is een dusdanig kleine kans dat gesteld kan worden dat het risico aanvaardbaar is.

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

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Geerweg 16 in Ter Aar.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Glastuinbouw' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.



4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling en conclusie

De digitale watertoets is uitgevoerd op 22 februari 2021. Het toetsresultaat en de samenvatting zijn bijgevoegd als bijlage 6 en 7. Hieruit blijkt dat er contact opgenomen moet worden met Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit is gedaan op 22 februari 2021. Op 3 maart 2021 meldde het Hoogheemraadschap van Rijnland dat tegen het voorgenomen initiatief geen bezwaar is. De melding van het Hoogheemraadschap van Rijnland is bijgevoegd in bijlage 8. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Een watervergunning is niet benodigd.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar



heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Conclusie

Met het voorgenomen plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld onder D 11.2 van Lijst D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Mede door de ligging in de lintbebouwing, de huidige aanwezigheid van een woning en de beperkte omvang is hier geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld onder D11.2. Het Besluit m.e.r. is niet van toepassing voor dit plan.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de functiewijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' en het creëren van een bouwblok voor het realiseren van een vervangende woning aan de Geerweg 16 in Ter Aar. De huidige woning mag momenteel al jaarrond gebruikt worden vervangende woning. De bestemming gaat in het bestemmingsplan 'Paradijsweg Westzijde' over naar 'Wonen'.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Zuid-Holland. Het voorziet in de sloop van een leegstaande, vervallen woning en de bouw van een nieuw woning waarmee de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving verbetert. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer. Omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Nieuwkoop. Het initiatief is in lijn met de ambities van de gemeente. Het plan voorziet in een levensloopbestendige woning wat aansluit bij het streven van de gemeente om een flexibele, adaptieve woning voor verschillende doelgroepen beschikbaar te maken. Leegstand wordt voorkomen. De woning krijgt duurzaam karakter, omdat deze wordt afgesloten van het gas en het krijgt een sedumdak. De vervangende woning is daarmee duurzaam conform de voorwaarden van de gemeente.





Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu