

Ruimtelijke Onderbouwing

Noordenseweg 66a Nieuwkoop

Documentcode: 14J123.RAP001.V2.DB



Ruimtelijke Onderbouwing

Noordenseweg 66a Nieuwkoop

Documentcode: 14J123.RAP001.V2.DB

Opdrachtgever

Selekthuis Ontwikkeling B.V.
Kalandersstraat 51
7461 JL Rijssen

Contactpersoon opdrachtgever

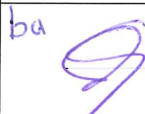
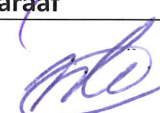
De heer H.G. Evers

Contactpersoon LievensenseCSO

Dhr. Ing. N. Lurvink
088 – 910 2157

Nlurvink@LievensenseCSO.com

Projectcode	14J123
Documentnummer	14J123.RAP001.V2.DB
Versiedatum	10 april 2015
Status	Definitief

Autorisatie			
Documentnummer	Versiedatum	Status	
14J123.RAP001.V2.DB	10 april 2015	Definitief	
Opgesteld door:	Functie	Datum	Paraaf
Mw. Mr. D.R. Boer	Senior jurist omgevingsrecht	10-04-2015	ba 
Geverifieerd door:	Functie	Datum	Paraaf
Dhr. Ing. N.B.J. Lurvink	Adviseur	10-04-2015	
Akkoord projectleider:	Functie	Datum	Paraaf
Dhr. Ing. N.B.J. Lurvink	Adviseur	10-04-2015	

LIEVENSEC SO MILIEU B.V.

HOOFDKANTOOR
Postbus 2
3980 CA Bunnik
Regulierenring 6
3981 LB Bunnik

REGIOKANTOOR LEEUWARDEN
Postbus 422
8901 BE Leeuwarden
Orionweg 28
8938 AH Leeuwarden

REGIOKANTOOR GRONINGEN
Postbus 2239
9704 CE Groningen
Zernikepark 4
9747 AN Groningen

REGIOKANTOOR DEVENTER
Postbus 2018
7420 AA Deventer
Gotlandstraat 26
7418 AZ Deventer

REGIOKANTOOR MAASTRICHT
Postbus 1323
6201 BH Maastricht
Sleperweg 10
6222 NK Maastricht

REGIOKANTOOR HOOGVLIET
Postbus 551
3190 AM Rotterdam-Hoogvliet
Hoefsmidstraat 41
3194 AA Rotterdam-Hoogvliet

E-mail: info@LieverseCSO.com
KvK-nummer : 30152124

Website: LieverseCSO.com
BTW-nummer: NL. 8075.03.368.B.01

IBAN: NL96RABO0394469100

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Pagina
1 Aanleiding	2
1.1 Vigerende bestemmingsplan	2
1.2 Leeswijzer	3
2 Relevant beleidskader	4
2.1 Nationaal.....	4
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	4
2.2 Provinciaal.....	4
2.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit	4
2.2.2 Programma Ruimte.....	5
2.2.3 Verordening Ruimte.....	5
2.3 Gemeentelijk.....	7
2.3.1 Structuurvisie	7
2.4 Conclusie.....	8
3 Voorgenomen ontwikkeling	9
4 Onderzoek sectorale aspecten	11
4.1 Milieueffectrapportage.....	11
4.2 Bodem.....	11
4.3 Water	12
4.4 Geluid.....	14
4.5 Luchtkwaliteit	14
4.6 Archeologie	15
4.7 Ecologie.....	16
4.7.1 Natuurbeschermingswet	16
4.7.2 Flora- en faunawet.....	16
4.8 Verkeer en mobiliteit	17
4.9 Externe veiligheid	17
4.10 Bedrijven en milieuzonering	18
5 Uitvoerbaarheid	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19

Bijlagen

Bijlage 1	Bodemonderzoek
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3	Flora en fauna
Bijlage 4	Waterparagraaf

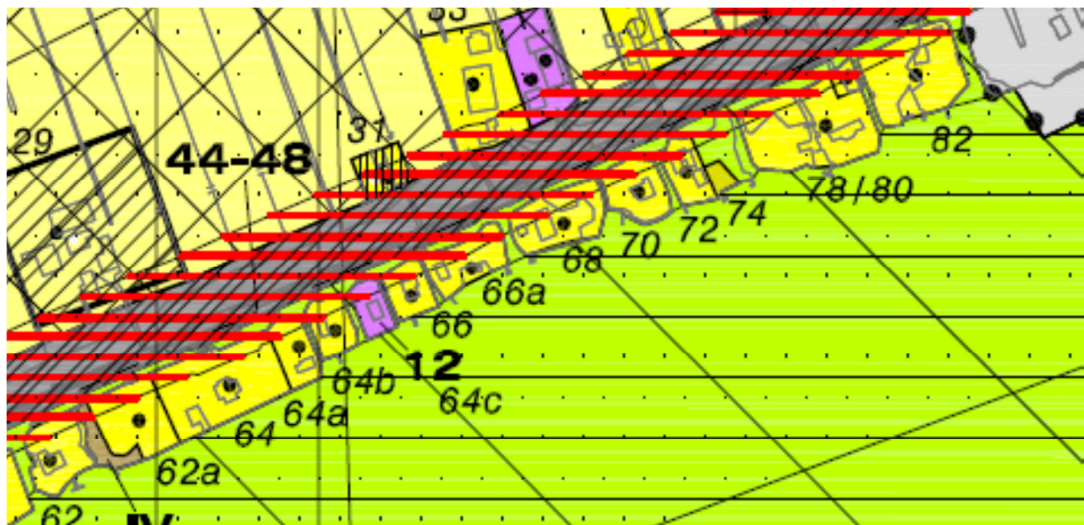
1 Aanleiding

Op het perceel Noordenseweg 66a in Nieuwkoop staat een woning. Deze woning wordt verbouwd tot bijgebouw en er wordt een nieuwe, vervangende, woning toegevoegd. Deze ontwikkeling past deels, voor wat betreft de nieuwe woning, niet in binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied (2005).

Op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c, in combinatie met 2.12, eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan vergunning worden verleend voor het bouwplan, voor wat betreft het onderdeel 'gebruiken in strijd met het bestemmingsplan'. Eén van de voorwaarden is dat een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag moet worden gevoegd. Deze rapportage geldt als ruimtelijk onderbouwing.

1.1 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwkoop: Landelijk gebied' en heeft de bestemming 'woondoeleinden' en de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' (zie hiervoor paragraaf 4.6). Op een deel van het perceel geldt de (dubbel)bestemming 'primaire waterkering'.



Afbeelding 1: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Nieuwkoop: landelijk gebied'

Het plan is op de volgende punten in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan:

- tijdelijk (gedurende bouw) zijn 2 woningen op het perceel aanwezig;
- overschrijding van de regels omtrent maximale inhoud, maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
- het botenhuis als bijgebouw (vanwege onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bevat het bestemmingsplan geen regeling voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen);
- In de bestemming primaire waterkering mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van de primaire waterkering.

Uit onderzoek blijkt dat zowel het botenhuis als de huidige woning, die verbouwd wordt tot berging, vergunningsvrij kunnen worden opgericht, dan wel worden gehandhaafd. Hiervoor is geen afwijking van het bestemmingsplan nodig en deze bouwwerken worden in deze ruimtelijke onderbouwing dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt een beschrijving van het Rijks-, Provinciaal en Gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt kort aangegeven wat zowel de huidige situatie alsook de gewenste situatie is. De verschillende milieuaspecten en onderzoeken die relevant zijn voor de ruimtelijke onderbouwing, worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 5, bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het project. Hierbij wordt aandacht besteed aan handhaving, de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak.

2 Relevant beleidskader

2.1 Nationaal

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt o.a. de Nota Ruimte. "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig", dat is de subtitel van deze Structuurvisie. En dat is ook waar het Rijk naar streeft op de middellange termijn (2028). Om deze ambities te verwezenlijken formuleert het Rijk drie hoofddoelen:

1. vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor deze drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd.

Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De beleidsdoelen in de SVIR zijn abstract en in die zin niet concreet toepasbaar in het geval van het bouwplan. Andersom is er ook geen kennelijke strijdigheid met het nationale ruimtelijke beleid aanwezig.

2.2 Provinciaal

2.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 heeft Provinciale Staten van de Provincie Zuid Holland de Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld. De VRM bestaat uit: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. Deze Visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie, waarvan de kern is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Verder zijn in de VRM 4 thema's te onderscheiden:

- Beter benutten en opwaarderen

De provincie wenst de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op te vangen in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven.

- Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratie-locaties met goede ontsluiting aan.

- Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

- Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Het realiseren van een nieuwe, vervangende woning, doet geen afbreuk aan de hoofddopgaven van de Visie Ruimte en Mobiliteit.

2.2.2 Programma Ruimte

Het programma ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

2.2.3 Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie is de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Volgens de begripsomschrijvingen van de verordening is een stedelijke ontwikkeling: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De vraag is of de voorgenomen ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is en hiervoor op grond van de verordening de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen.

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een Handreiking voor de Ladder opgesteld. In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling ziet op een vervangende woning en is daarmee geen ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit vier kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit').

In dit geval zijn de volgende kwaliteiten, met bijbehorende richtpunten, van toepassing: Water als structuurdrager, met de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen houden rekening met hun invloed op het watersysteem als geheel en dragen bij aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem.
- Ontwikkelingen versterken de samenhang en continuïteit in het watersysteem als dragende ecologische en recreatieve structuur van Zuid-Holland. Ruimte voor natuurlijke dynamiek is hierbij een uitgangspunt.
- Ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater.

Rivierdeltalandschappen, met de volgende richtpunten:

- 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.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Steden en dorpen, met de volgende richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.

- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen-en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads-en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads-en dorpsranden).
- Cultuurhistorische waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Natuur, met als richtpunt:

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

Verder ligt het plangebied in het Gebiedsprofiel 'Plassengebied'.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, een vervangende woning, past deze binnen de genoemde kwaliteiten en richtpunten.

Conclusie:

Het plan past binnen de verordening.

2.3 Gemeentelijk

2.3.1 Structuurvisie

Op 16 juli 2009 heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 Ondernemend, Groen en Duurzaam deel 1 vastgesteld. Op 15 september 2011 is, in aanvulling hierop, deel 2 vastgesteld om bovenplanse verevening voor het realiseren van 30% sociale woningbouw mogelijk te maken, evenals een bijdrage in ruimtelijke ontwikkeling van projectontwikkelaars in sleutelprojecten waarvan de gronden geen eigendom zijn van de gemeente.

In de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 worden afwegingen gemaakt voor het toekomstige ruimtelijk beleid op gemeentelijk lokaal niveau. Om dit toekomstbeeld te realiseren wordt in aandacht besteed aan zonering in drie deelgebieden:

- dynamische stedelijke zone,
- levendige groenblauwe zone, ter plaatse van de Nieuwkoopse plassen, en
- diepgelegen droogmakerij.



Afbeelding 2: kaartuitsnede structuurvisie

Het deelgebied Nieuwkoopse plassen van de gemeente kenmerkt zich door de aanwezigheid van (water-)natuur, recreatie, wonen aan het water. Wonen en werken in dit gedeelte van de gemeente zijn verknoopt aan recreatie en toerisme (wandelen, fietsen, vissen, kanoën). De planontwikkeling past binnen de kaders van de structuurvisie.

2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de geschetste beleidskaders.

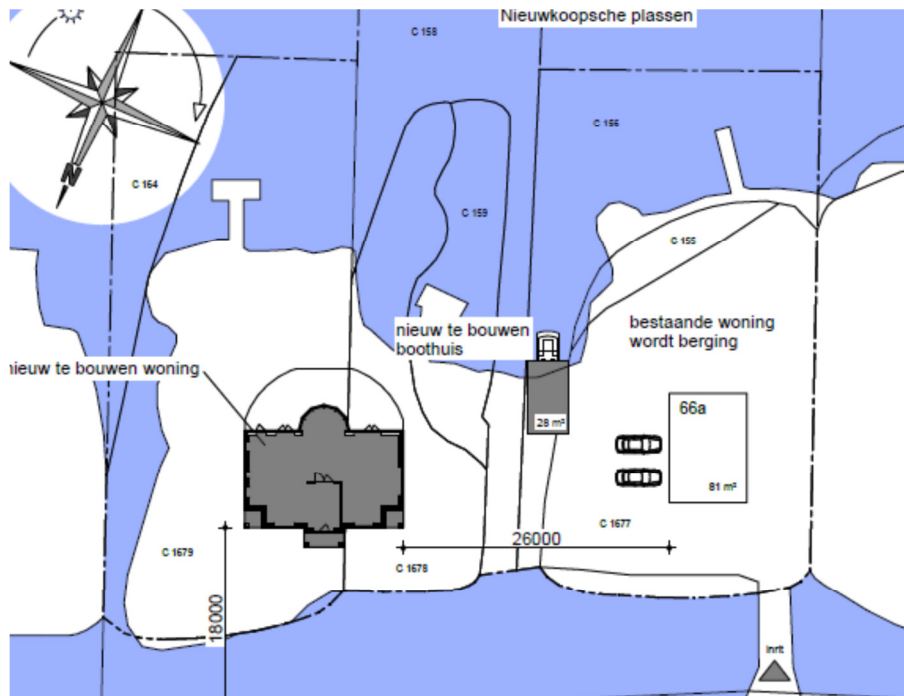
3 Voorgenomen ontwikkeling

In de huidige situatie (afbeelding 3) heeft het perceel een woonbestemming en is een woning op het perceel aanwezig.



Afbeelding 3: luchtfoto plangebied (bron: google earth)

De huidige woning wordt verbouwd tot berging en op het oostelijk deel van het perceel wordt een nieuwe woning gebouwd. Ook word een botenhuis toegevoegd (afbeelding 4).



Afbeelding 4: schets nieuwe plan

Zoals in hoofdstuk 1 al is gemeld zijn het botenhuis en de bestaande woning (die tot berging wordt verbouwd) vergunningsvrij te realiseren.

Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan vanwege de goothoogte (nu maximaal 3.5 meter toegelaten, bedraagt 5.58 meter), de inhoud van de nieuwe woning (maximaal 600 m³, bedraagt 863 m³) en de bouwhoogte (maximaal 8 meter, bedraagt 8.177 meter).

In het toekomstige bestemmingsplan Landelijk gebied zal voor de Noordenseweg een afwijkend bebouwingsregime worden voorgesteld aan de gemeenteraad. Naar verwachting zullen hier woningen toegelaten worden met een inhoud die groter is dan de 750 m³ die voor de rest van het landelijk gebied het uitgangspunt zal zijn. Dit sluit aan bij de feitelijke situatie, waarbij er al veel woningen aanwezig zijn die al veel groter zijn. Het formaat van de gevraagde woning komt in relatie tot de bebouwing in de omgeving dan ook niet onredelijk over.

4 Onderzoek sectorale aspecten

4.1 Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. In dit geval wordt het plan niet genoemd in deze bijlage. Dit betekent dat een beoordeling van de milieueffecten zoals bedoeld in het Besluit niet nodig is.

4.2 Bodem

De bodem in het plangebied is onderzocht¹ in een verkennend en nader bodemonderzoek uit 2008. Het onderzoek van Grondslag is destijds uitgevoerd ten behoeve van de verkoop van het perceel en de aanvraag om een bouwvergunning. De bouwplannen zijn inmiddels gewijzigd en er is een woning gepland op een ander deel van het perceel dan de huidige woning. Het rapport dateert uit 2008. Gezien het feit dat de onderzochte parameters overeenkomen met de huidige onderzoeksnoten, kan het rapport gebruikt worden voor de huidige aanvraag omgevingsvergunning.

In grond en grondwater zijn destijds lichte verhogingen gemeten, maar het nader onderzoek heeft uitgewezen dat geen sprake was van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er staat geen peilbuis in dit deel van het toenmalige onderzoeksgebied. Aangenomen wordt dat de kwaliteit van het grondwater ter plaatse van de huidige woning vergelijkbaar is met de locatie van de nieuwe woning. Op grond van het onderzoek is geconcludeerd dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen waren voor de omgevingsvergunning.

De volgende aanbevelingen zijn van toepassing:

- grond die tijdens de bouw vrijkomt moet worden hergebruikt binnen de perceelsgrenzen of, als dit niet mogelijk blijkt, af te voeren naar een verwerker;
- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit;
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond|water);
- Het voornemen om meer dan 50 kuub grond af te graven en/of meer dan 1.000 kuub grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging;
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap;
- Het lozen van bemalingwater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen;
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of meer dan 50 kuub schone grond moet een melding worden gedaan via www.meldgrond.nl.

¹ Grondslag B.V., verkennend en nader bodemonderzoek Noordenseweg 66a Nieuwkoop, kenmerk 13789, d.d. 30 september 2008.

Conclusie:

De bodem binnen het plangebied is geschikt voor het realiseren van de gewenste ontwikkeling.

4.3 Water

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en beheer van waterkeringen. Het onderhoud aan de riolering wordt uitgevoerd door de gemeente Nieuwkoop. Het Hoogheemraadschap is naast waterbeheerder ook wegbeheerder. Dit belang wordt ook meegenomen in het watertoetsproces.

Er is een wateradvies aangevraagd via de digitale watertoets (15 december 2014, dossiercode 20141215-13). Op basis van deze toets is geconcludeerd dat de normale watertoetsprocedure gevolgd dient te worden, vanwege de waterbelangen die spelen bij de planontwikkeling. In dat kader is een notitie watertoets opgesteld.²

De volgende overwegingen zijn van belang.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 500 m² en er zal geen oppervlaktewater worden gedempt.

Aangrenzend aan het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Voor activiteiten binnen de beschermingszone is een watervergunning op grond van de waterwet nodig. De nieuwbouwwoning wordt niet binnen de beschermingszone gerealiseerd, voor realisatie van het botenhuis aan/in het water is wel een vergunning benodigd.

De toekomstige werkzaamheden vinden niet plaats in de beschermingszone van de waterkering ter plaatse van de Noordenseweg.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het hoogheemraadschap op te volgen.

² LieveenseCSO Milieu B.V., 14J123.RAP003.NL.TH, d.d. 2 februari 2015

Hemelwater vanaf bebouwing wordt ondergronds middels regenpijpen afgevoerd richting het naastgelegen oppervlaktewater. De regenpijpen zullen hiertoe vlak boven het maaiveld worden voorzien van een bladvang, welke ook kan dienen als noodoverloop in extreme situatie indien de hemelwaterafvoer het aanbod niet aankan.

Voorwaarde voor het rechtstreeks lozen van hemelwater op het oppervlaktewater is het voorkomen van verontreiniging van het hemelwater. Volgens de uitgangspunten van duurzame (stede)bouw moet de keuze van bouwmaterialen zo zijn dat vervuiling van het grond- en oppervlaktewater en de waterbodems zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dat wil zeggen: maak voor toepassing als dakbedekking, gevelbekleding of straatmeubilair **geen** gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper, lood en bitumineuze dakbedekking. Kies voor toepassing als dakgoot of hemelwaterafvoer geen (ongecoate) uitloogbare materialen of kies hiervoor een innovatieve toepassing. Er worden geen (bouw)materialen toegepast waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken.

Het verhardingsprofiel van toerit en kleinschalige verharding zal dusdanig worden ontworpen dat hemelwater afstroomt en naast de verharding in de bodem infiltreert. De verharding zal dermate extensief worden gebruikt, dat van verontreiniging van afstromend hemelwater geen sprake zal zijn. Verontreiniging moet wel zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit kan door het afval in te zamelen, te vegen en door geen chemische onkruidbestrijding toe te passen.

Riolering

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Aangezien in de huidige reeds een aansluiting op de gemeentelijke riolering aanwezig is en hiervan in de toekomstige situatie gebruik van wordt gemaakt, behoeft geen nieuwe aansluitvergunning te worden aangevraagd.

Grondwater

Het plan mag niet resulteren in een blijvende grondwaterpeilverlaging of in vervuiling van het grondwater. Na aanleg dient de drooglegging (het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveld) in het plangebied minstens 70 centimeter te bedragen, teneinde grondwateroverlast te voorkomen. Gezien de maaiveldhoogte (-1 tot +2 meter ten opzichte van NAP) en het heersende oppervlaktewaterpeil in (1,54 m-NAP) kan worden gesteld dat het maaiveld van het plangebied minimaal – 0,84 meter t.o.v. NAP dient te bedragen.

Wegen

Het plan voorziet niet in een nieuwe aansluiting op een weg buiten de bebouwde kom daarnaast ligt het plangebied niet in een obstakelvrije zone van het hoogheemraadschap.

Op 26 januari 2015 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland, via dhr. Noord, aangegeven dat men akkoord gaat met het plan. Na bestudering van de inrichtingsschets is gebleken dat geen werkzaamheden binnen de beschermingszone van het dijklichaam zullen worden uitgevoerd. Er zijn geen waterbelangen van het hoogheemraadschap betrokken.

Conclusie:

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen en heeft geleid tot een positief wateradvies van het Hoogheemraadschap. Voor het realiseren van het botenhuis is een vergunning nodig op grond van de Waterwet.

4.4 Geluid

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de locatie Noordenseweg 66a te Nieuwkoop³. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de optredende geluidbelastingen vanwege nabij gelegen wegen en het toetsen van de berekende waarden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en, voor zover van toepassing, aan het gemeentelijk geluidbeleid.

De woning ligt binnen de geluidzone (in de zin van de Wet geluidhinder van de Noordenseweg. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Noordenseweg ten hoogste 51 dB bedraagt, inclusief aftrek conform art 110g Wgh.

Daarmee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren blijken ondoelmatig vanuit financieel of (stedenbouwkundig) landschappelijk oogpunt.

Om de woning, ook op grond van de Wet geluidhinder, mogelijk te maken, is het noodzakelijk, en mogelijk, een hogere waarde voor de woning vast te stellen van 51 dB. Wel moet worden aangetoond dat de geluidbelasting binnen de woning voldoet aan de maximale waarde van 33 dB, zoals aangegeven in het Bouwbesluit.

Conclusie:

Vanwege de geluidbelasting door het wegverkeer op de Noordenseweg is het nodig een hogere waarde vast te stellen voor de woning op basis van de Wet geluidhinder. Onder deze voorwaarde zorgt het aspect geluid niet voor een belemmering voor de beoogde woningbouw.

4.5 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan is opgenomen in artikel 5.16 lid 2 als een bevoegdheid waarbij de luchtkwaliteit in de besluitvorming moet worden meegewogen. Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

³ **Akoestisch onderzoek wegverkeer**, Noordenseweg 66a te Nieuwkoop, LieveenseCSO Milieu B.V., kenmerk 14J123.R002.NP.NL, d.d. 16 december 2014

- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’, is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1)
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2)

In dit geval wordt een, vervangende woning, gebouwd. Dit valt ruim onder de hiervoor vermelde drempel, wat inhoudt dat het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert.

Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder c. Wm jo. artikel 5.16 lid 4 Wm jo. artikel 4 lid 1 Besluit niet in betekenende mate jo. bijlage 4a voorschrift 3A.2, draagt de bouw van de nieuwe woning niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Leefklimaat

De ontwikkeling van de woning draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing moet echter ook worden aangetoond dat het – voor wat betreft de luchtkwaliteit – verantwoord is om te bouwen in deze omgeving en dat de bewoners een goed leefklimaat wordt geboden. De luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied laat de ontwikkeling van de woning toe. De verkeersaantrekkende werking van het plan verandert niet, omdat het gaat om een vervangende woning. , omdat aan de al bestaande situatie slechts één woning wordt toegevoegd. De luchtkwaliteit in de omgeving van het projectgebied wordt dan ook niet beïnvloed door de ontwikkeling.

4.6 Archeologie

De gemeente beschikt over een Erfgoedverordening 2010, waarin wordt verwezen naar de provinciale Archeologische monumentenkaart. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van de Noordenseweg 66a een lage trefkans op archeologische resten aanwezig is.

Volgens de erfgoedverordening is het verboden om in een archeologisch verwachtingsgebied de bodem dieper dan 50 cm onder de oppervlakte te verstoren. Dit verbod is niet van toepassing als de ontwikkeling plaatsvindt in een Archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de provinciale Archeologische Monumentenkaart, als het gaat om een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 10.000 m². Dit laatste is hier het geval.

Als tijdens het werk toch archeologische resten worden aangetroffen (toevalsvondst) moet dit onmiddellijk worden gemeld via het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld, of via het Archis meldpunt (archismeldpunt@cultureelerfgoed.nl). De vondst moet minimaal 6 maanden beschikbaar blijven voor nader wetenschappelijk onderzoek.

Conclusie:

Gezien het voorgaande is geen archeologisch onderzoek nodig en vormt het aspect ook verder geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Ecologie

Er is onderzoek gedaan naar ecologische effecten van het beoogde voornemen. Lievense CSO heeft een quick scan uitgevoerd, waarin aandacht is besteed aan gebiedsbescherming (Natura 2000, EHS, enz.) en soortenbescherming (Flora- en faunawet).⁴

4.7.1 Natuurbeschermingswet

Het plangebied zelf heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden), beschermd Natuurmonument) en/of Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wel zijn dergelijke beschermde gebieden aanwezig in de directe omgeving. De EHS loopt direct langs de oever van de Nieuwkoopse Plassen (direct ten zuiden langs de grens van het plangebied). Het Natura 2000-gebied loopt op circa 50 meter ten zuiden van het plangebied.

Aangezien het plangebied geen onderdeel uit maakt van de EHS en Natura 2000 en de aard en omvang van de ontwikkeling niet leidt tot een relevante wijziging ten opzichte van de huidige situatie, worden negatieve effecten op het Natura 2000-gebied uitgesloten. Een verder onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (voortoets) en/of Ecologische Hoofdstructuur (nee-tenzij toetsing) is niet aan de orde.

4.7.2 Flora- en faunawet

Binnen het plangebied en directe omgeving zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat deze zullen worden aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige florasoorten wordt niet noodzakelijk geacht.

De zwaarder beschermde diersoorten (tabel 2 & 3 soorten) die volgens het literatuuronderzoek en/of veldbezoek mogelijk ter plaatse van het plangebied voorkomen zijn vogels en vleermuizen.

Vleermuizen

Het is mogelijk dat het plangebied en de directe omgeving gebruikt wordt door vleermuizen als foerageergebied. De aanwezige bebouwing en bomen zijn niet geschikt als verblijfplaats (zomer-, winter-, kraam- en of paarplaats) vanwege de afwezigheid van holten, spouwmuren met open stootvoegen, kieren en gaatjes in de gevels en dergelijke. De planontwikkeling zal mogelijk tijdelijk een negatief effect hebben op de kwaliteit van het foerageergebied. Echter er is meer dan voldoende foerageergebied in de nabij omgeving om naar uit te wijken. Derhalve is een nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuissoorten niet nodig.

⁴ LievenseCSO Milieu B.V., Quickscan Natuurwetgeving Noordenseweg 66a te Nieuwkoop, kenmerk 14J123.R004.LS.NL d.d. 27 maart 2015.

Vogels

Tijdens de inspectie zijn geen nesten aangetroffen. Echter biedt het plangebied wel mogelijkheden voor broedvogels. Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/nesten van vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (onthefing is niet mogelijk), globaal van 15 maart tot 15 augustus.

Geadviseerd wordt verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te laten voeren. Ook wordt geadviseerd bij het ontwerp van de nieuwe woning rekening te houden met zo min mogelijk lichtverstrooiing, zodat het plangebied zijn functie als mogelijk foerageergebied voor vleermuizen kan behouden. Ten slotte wordt aangeraden een heitechtechniek toe te passen die relatief weinig trilling/geluidsverstoring veroorzaakt voor het onderwaterleven van de Nieuwkoopse Plassen.

Wanneer in het water wordt gewerkt (bijvoorbeeld bij de aanleg van het botenhuis) moet volgens een ecologisch werkprotocol van het Waterschap worden gewerkt. Weliswaar is het botenhuis een vergunningsvrij bouwwerk, maar dat betekent niet dat geen eisen gelden van uit ecologie.

4.8 Verkeer en mobiliteit

Het gaat om een vervangende woning, die geen invloed heeft op verkeersstromen.

4.9 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen/buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen gelegen die invloed hebben op het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied zijn geen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen. Wel kan over de Noordenseweg in principe transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het zal hier echter om zeer beperkte aantallen gaan en voornamelijk bestemmingsverkeer in de vorm van een propaantankwagen. Op grond van artikel 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen moet een transport van gevaarlijke stoffen de bebouwde kom vermijden, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is om de bestemming van het transport te bereiken. De Noordenseweg loopt zowel oostelijk als westelijk van de planlocatie door een woonkern, te weten Noorden resp. Nieuwkoop. Om deze reden is het niet aannemelijk dat er doorgaand transport van gevaarlijke stoffen over de Noordenseweg zal plaatsvinden.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen risicobronnen aanwezig die invloed hebben op de locatie. De activiteit zelf is niet te beschouwen als risicovol en levert geen gevaar op voor de omgeving.

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit het bedrijfsinformatiesysteem van de omgevingsdienst blijkt dat in de omgeving van de nieuwe woning een bouwbedrijf is gevestigd (Noordenseweg 35). De activiteiten van dit bedrijf kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 3.1., met een minimaal gewenste richtafstand van 50 meter. De werkelijke afstand bedraagt 140 meter en daarmee wordt ruim aan de richtafstanden voldaan. Het bedrijf vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. Ook vormt het plan vormt geen belemmering voor de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten.

Conclusie:

De planontwikkeling is in relatie tot omliggende bedrijven in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

De omgevingsvergunning voorziet in de realisering van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente en de initiatiefnemer zullen voorafgaand aan de vaststelling van de omgevingsvergunning een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro sluiten. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, eisen aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd.

Het kostenverhaal is daarmee verzekerd en daarom kan in het kader van de vaststelling van de omgevingsvergunning worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de economische uitvoerbaarheid van een bouwplan moet worden onderzocht. In dit geval levert het onderzoek het volgende op:

De risico's verbonden aan de realisatie van het project liggen bij de initiatiefnemende partij. Dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Ter beperking van eventuele risico's, waaronder planschade, voor de gemeente wordt in deze overeenkomst bovendien een garantiestelling opgenomen.

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag overleg voeren met betrokken bestuursorganen (artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c, in combinatie met artikel 3.1.1. Bro), waaronder 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 ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Vervolgens wordt een definitief besluit genomen.

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

Bijlagen

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Flora en fauna

Bijlage 4 Waterparagraaf