



Ruimtelijke onderbouwing

**Het Plashuis, Noordse Dorpsweg 2, gemeente
Nieuwkoop**

projectnummer 0416081.00
definitief revisie 05
8 maart 2021

Ruimtelijke onderbouwing

Het Plashuis, Noordse Dorpsweg 2, gemeente Nieuwkoop

projectnummer 0416081.00
definitief revisie05
10 maart 2020

Auteur(s)

ing. R.H. van Trigt
C. van Tilburg MSc.
J. Verhoeven MSc.

Opdrachtgever



datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
8-3-2021	definitief	C. van Tilburg MSc.	A. Hatzman

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Projectbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3	Beheerplan Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie 2019	12
3.2.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	16
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Structuurvisie Nieuwkoop 2040	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Ecologie	19
4.2	Bodem	20
4.3	Water	21
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Geluid	23
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Milieuzonering	25
4.8	Archeologie	26
4.9	Kabels en leidingen	27
4.10	M.e.r.-beoordeling	27
5	Uitvoerbaarheid	29
5.1	Economische uitvoering	29
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	29

Bijlage 1:	Bodemonderzoek
Bijlage 2:	Natuurtoets
Bijlage 3:	Watertoets
Bijlage 4:	Brief gemeente monumentenstatus pand Het Plashuis
Bijlage 5:	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 6:	Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om 'Het Plashuis' aan de Noordse Dorpsweg 2 te slopen en op het perceel soortgelijke nieuwbouw te plaatsen. De bestaande bebouwing en de op het terrein aanwezige bouwwerken (bergingen) worden afgebroken. In vergelijking tot de huidige bebouwing zal de nieuwbouw leiden tot een beperkte uitbreiding van het bestaande bouwvlak. Daarnaast is het voornemen om onder het bouwvlak een ondergrondse parkeergarage te realiseren.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Noorden, Woerdens Verlaat en Vrouwenakker" (vastgesteld op 20 juni 2013 door de gemeenteraad van gemeente Nieuwkoop). Om de strijdigheid op te heffen heeft de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd. De gemeente geeft aan medewerking te verlenen en op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) af te wijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van het plan. Onderdeel van de Wabo-procedure is een ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van de kern Noorden aan de Noordse Dorpsweg. Ten oosten van het plangebied staat een kerkgebouw. Ten noorden ligt de Noordse Dorpsweg met daarachter woningen. Ten westen en zuiden wordt het plangebied begrensd door de Nieuwkoopse Plassen. De grens van het projectgebied is op onderstaande luchtfoto in rood kader aangegeven.



Figuur 1.1: luchtfoto (2017) met het plangebied 'Noordse Dorpsweg 2' in rood kader (bron: Globespotter)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied is het vigerende bestemmingsplan 'Noorden, Woerdens Verlaat en Vrouwenakker' vastgesteld op 20 juni 2013 door de gemeenteraad van gemeente Nieuwkoop. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Horeca' en de dubbelbestemming 'bedrijfwoning' en dubbelbestemming 'specifieke vorm van horeca – vissportcentrum (aanduiding:sr-vs)'.



Figuur 1.2: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Noorden, Woerdens Verlaat en Vrouwenakker' (bron: gemeente Nieuwkoop)

Het planvoornemen is niet toegestaan binnen de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan. Met de omgevingsvergunning wordt voor het project afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor wordt de strijdigheid met het juridisch kader opgeheven.

1.4 Leeswijzer

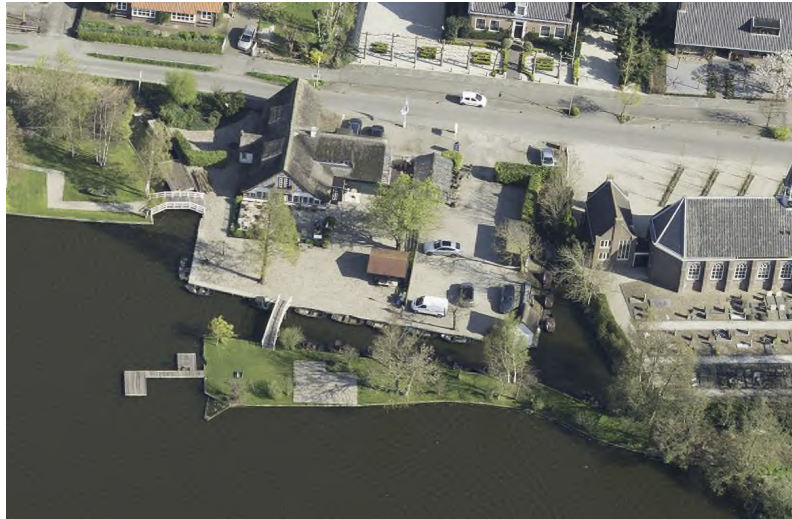
De ruimtelijke onderbouwing gaat in op de onderstaande aspecten:

- Hoofdstuk 2: een beschrijving van het project;
- Hoofdstuk 3: het beleidskader;
- Hoofdstuk 4: toets aan diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 5: uitvoerbaarheid.

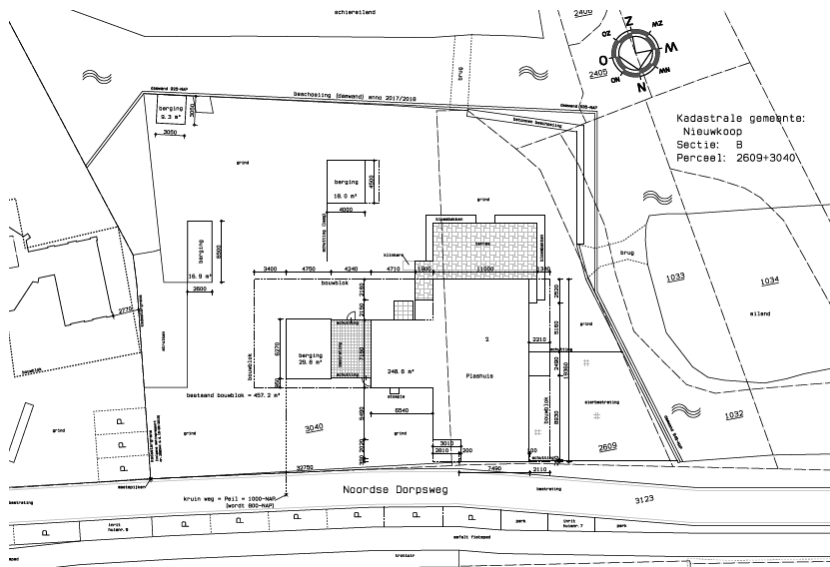
2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is het projectgebied bebouwd met vissportcentrum en horecagelegenheid 'Het Plashuis'. De vrijstaande bebouwing is onderverdeeld in een horecagelegenheid en een inpandige bedrijfswoning op de eerste verdieping. Op het terrein is verharding aangebracht. Het verharde terrein is in gebruik als parkeergelegenheid en opslag van gebruiksvoorwerpen. Binnen het plangebied zijn een aantal bomen aanwezig. Op het terrein zijn drie bergingen met een oppervlakte van 9,3 m², 18 m² en 16,9 m². De bergingen worden benut voor opslag ten behoeve van horeca en vissport. Rondom het perceel zijn watergangen gelegen die in verbinding staan met het plassen gebied. Aan de west- en zuidzijde gaat een kleine brug over de watergang naar het naastgelegen deelgebied.



Figuur 2.1: luchtfoto van de bestaande bebouwing (bron:globespottter.nl)



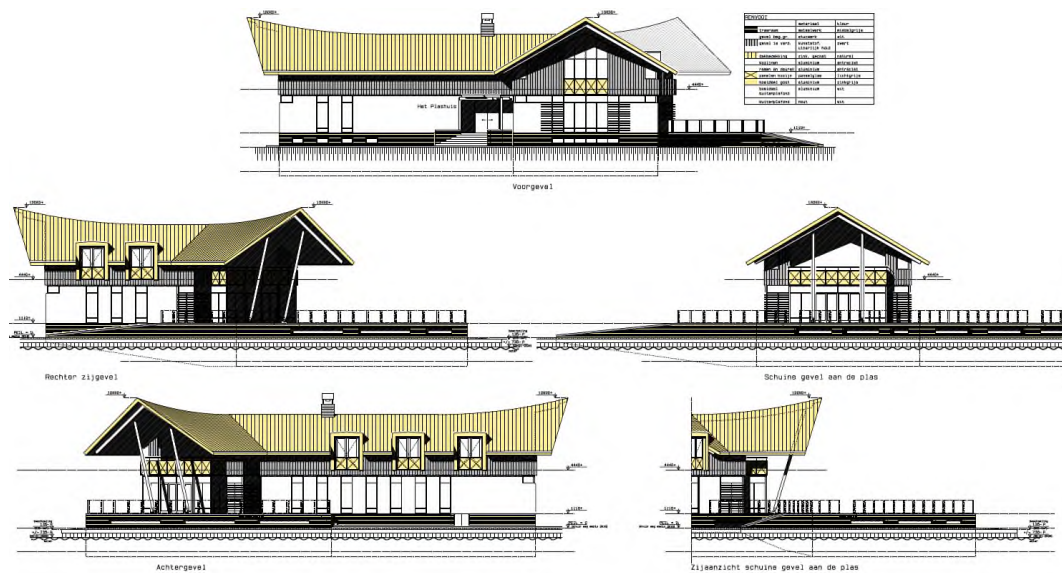
Figuur 2.2: plattegrond van de bestaande bebouwing (bron:Advies en ontwerp bureau voor Bouwkunst Nico van den Berg)

2.2 Toekomstige situatie

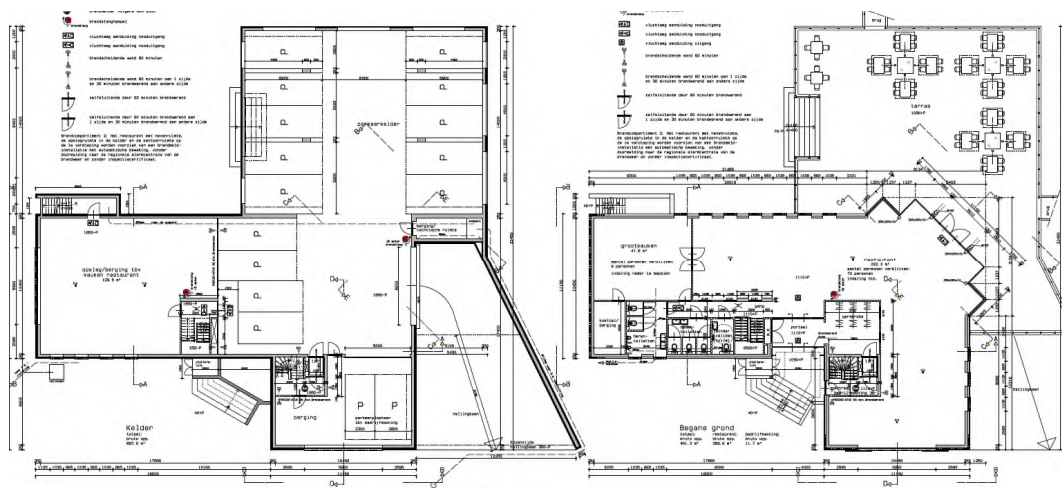
Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren ten behoeve van het vissportcentrum en horecagelegenheid (figuur 2.3) met daarbij uitbreiding van het huidige bouwoppervlakte, waaronder inbegrepen:

- realiseren van een parkeerkelder met verdiepte inrijbaan, berging en 16 parkeerplaatsen (zie figuur 2.4-links);
- realiseren van een restaurant op de begane grond inclusief een terras (figuur 2.4-rechts);
- bedrijfswoning met kantoorruimte op de eerste verdieping;
- Herinrichting buitenterrein inclusief 28 parkeerplaatsen, brug en terras (figuur 2.5).

Voor het bovenstaande is door Advies en ontwerpburo voor Bouwkunst Nico van den Berg een ontwerp opgesteld (zie onderstaande afbeeldingen).

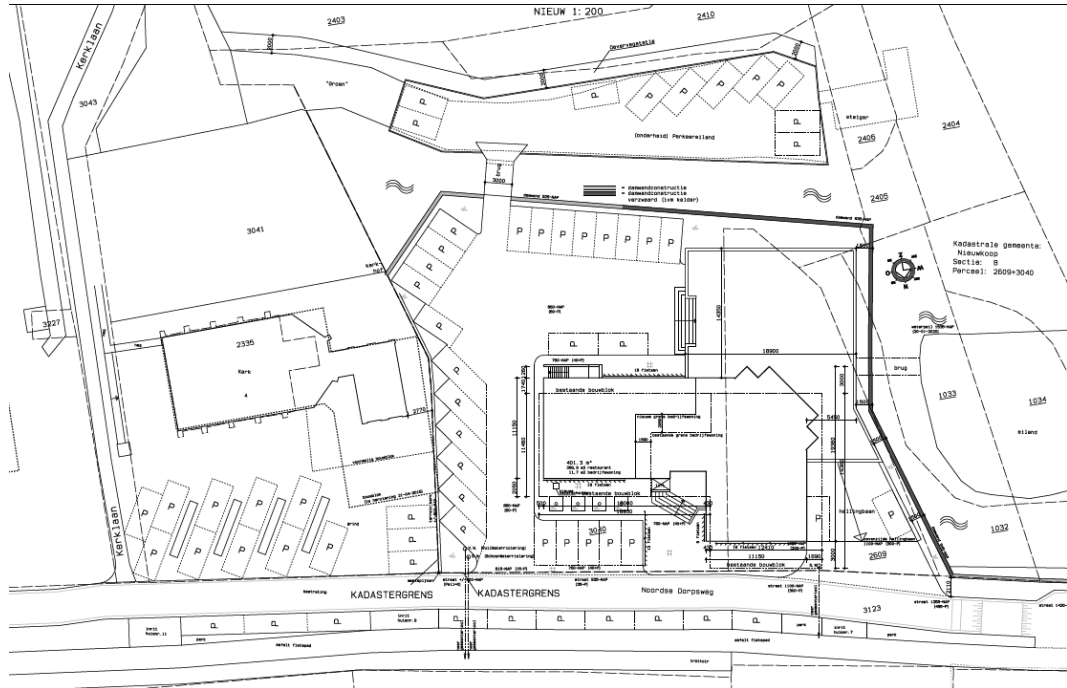


Figuur 2.3: Ontwerp nieuwe bebouwing (bron:Advies en ontwerpburo voor Bouwkunst Nico van den Berg)



Figuur 2.4: Plattegrond nieuwe inrichting bebouwing met kelder (links) en begane grond (rechts) (bron:Advies en ontwerpburo voor Bouwkunst Nico van den Berg)

projectnummer 0416081.00
8 maart 2021, revisie 05



Figuur 2.5: nieuwe inrichting terrein en contouren nieuwe bebouwing en terras (bron:Advies en ontwerpburo voor Bouwkunst Nico van den Berg)

Parkeren

Op 17 september 2015 is het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Nieuwkoop vastgesteld. Dit beleid moet bijdragen aan de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en het voorkomen van parkeeroverlast in de kernen van Nieuwkoop. Om dit te bereiken worden de parkeernormen actueel gehouden en zijn hanteerbare beleidsuitgangspunten geformuleerd. Voor het benodigd aantal parkeerplaatsen zijn parkeernormen van 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' gehanteerd:

- Voor een restaurant in 'rest bebouwde kom' wordt door de gemeente Nieuwkoop de parkeernorm 15,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangehouden. Het restaurant heeft een oppervlakte van 389,6 m² bvo waarbij 60 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het restaurant wordt ingericht op het ontvangen van maximaal 70 personen. In alle redelijkheid kan worden gesteld deze 60 parkeerplaatsen in de praktijk ruim voldoende zullen zijn. Dit omdat de restaurantbezoekers veelal met meerdere personen in één auto naar de locatie komen, danwel carpoolen;
- Voor de bedrijfswoning zijn 2,5 parkeerplaatsen benodigd, welke in de parkeerkelder van het gebouw zijn gesitueerd.
- Voor de kantoorruimte zonder balie (eerste verdieping) wordt door de gemeente Nieuwkoop de parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aangehouden. Het kantoor heeft een oppervlak van 163,5 m² bvo. Hiervoor zijn 4,4 parkeerplaatsen benodigd.
- In totaal moeten er 66,9 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Het nieuwe horecagebouw wordt ontsloten door de Noordse Dorpsweg. Het parkeren is als volgens geregeld (zie figuur 2.6):

- Op het terrein van Het Plashuis worden 38 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 10 parkeerplaatsen op het parkeereiland. De parkeerplaatsen zijn goed en veilig bereikbaar;
- In de parkeerkelder onder de nieuwe bebouwing worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 2,5 stuks t.b.v. de bedrijfswoning. De NEN 2443 (normen voor parkeren en stallen van voertuigen) is niet van toepassing op parkeervoorzieningen met een capaciteit van minder dan 20 personen. Desondanks zijn deze parkeerplaatsen getoetst aan de NEN 2443 om zodoende een veilige parkeergarage te realiseren met goed bereikbare parkeervoorzieningen. Op basis van deze normen zijn enkele bouwkundige wijzigingen doorgevoerd waardoor voldaan wordt aan bereikbaarheid van vluchtwegen en parkeerplaatsen;
- Met het College van Kerkrentmeesters van de Hervormde Kerk is schriftelijk overeengekomen dat van het naastgelegen parkeerterrein van de Hervormde Kerk gebruik gemaakt kan worden. Dit zijn 13 parkeerplaatsen ter hoogte van Noordse Dorpsweg 4. Dit zijn bestaande parkeerplaatsen zijn waarbij, in geval van volledige bezetting, de bereikbaarheid van en naar de parkeerplaats geborgd is in de huidige situatie;
- In totaal zijn er voor het planvoornemen 67 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit exclusief de openbare parkeerplaatsen aan de overzijde van de Noordse Dorpsweg.

De gemeente Nieuwkoop heeft in de bestemmingsplantoets de ontwikkeling wat betreft parkeren akkoord bevonden (bestemmingsplantoets, 11 januari 2017). Hiermee wordt voldaan aan parkeernormen van gemeente Nieuwkoop.

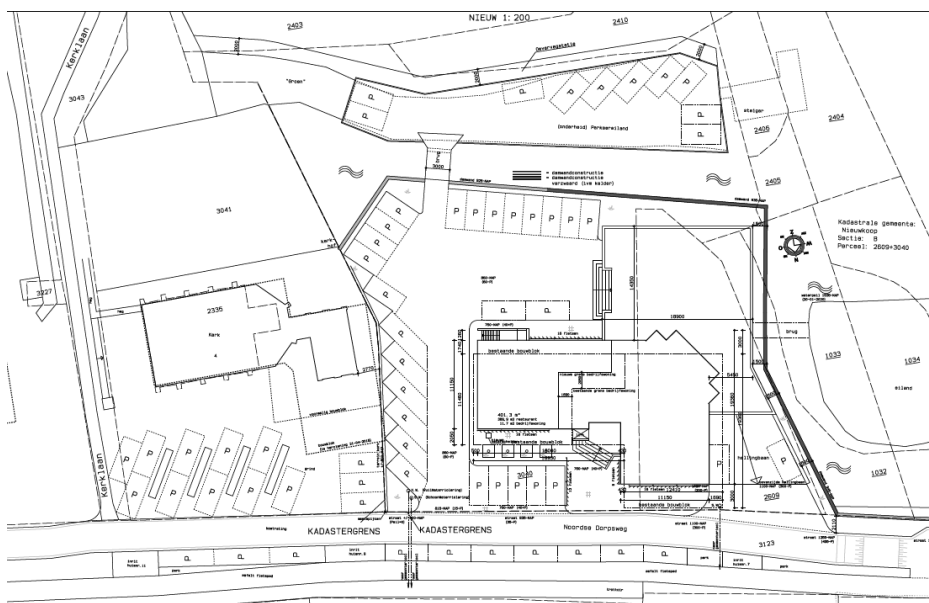
Piekmomenten (bij de toetsing parkeerbeleid wordt niet uitgegaan van piekmomenten) van de kerk en Het Plashuis zullen slechts sporadisch samenvallen, en mocht die situatie zich voordoen dan heeft de kerk voldoende uitwijkmogelijkheden voor parkeren bij kerkelijk gebouw 'De Ruif' en op het terrein van de pastorie Noordse Dorpsweg 12 (zie figuur 2.6).

Voor fietsparkeerplaatsen zijn in de nota 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' de volgende normen vastgesteld:

- 18 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bvo restaurant. Voor het restaurant (389,6 m² bvo) zijn 70 fietsparkeerplaatsen noodzakelijk;
- 6,2 fietsparkeerplaatsen per 100 m² kantoor. Voor het kantoor (163,5 m² bvo) zijn 10 fietsparkeerplaatsen noodzakelijk.

Op het terrein worden voldoende fietsenrekken gerealiseerd langs de gevel van de het gebouw (zie onderstaande figuur 2.6). Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Nieuwkoop.

projectnummer 0416081.00
8 maart 2021, revisie 05



Figuur 2.6: Overzicht parkeerplaatsen op eigen terrein (38 pp) en op het terrein van de Hervormde Kerk (13 pp). Tevens weergegeven de parkeerplaatsen langs de openbare weg (9 pp) en fietsparkeerplekken (langs het gebouw).



Figuur 2.7: 3D visualisatie vanaf Noordse Dorpsweg.

projectnummer 0416081.00
8 maart 2021, revisie 05



Figuur 2.7: 3D visualisatie vanaf zuidzijde plangebied.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Verder brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan.

Er wordt gekozen voor een selectievere inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Buiten deze dertien belangen komt de decentrale overheden beleidsvrijheid toe. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt aan de provincies overgelaten. De (boven-)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

Conclusie:

De projectlocatie heeft geen relatie met één van de nationale belangen. Er zijn geen aandachtspunten vanuit het rijksbeleid voor de ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 17 december 2011 in werking getreden. Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk beëindigt de rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones en het verstedelijkingsbeleid. In de structuurvisie worden de rijksdoelen en nationale belangen limitatief beschreven. De nationale belangen worden in het gebied gevormd door de ecologische hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland) en de Natura 2000-gebieden. Het plangebied is niet gelegen in deze gebieden.

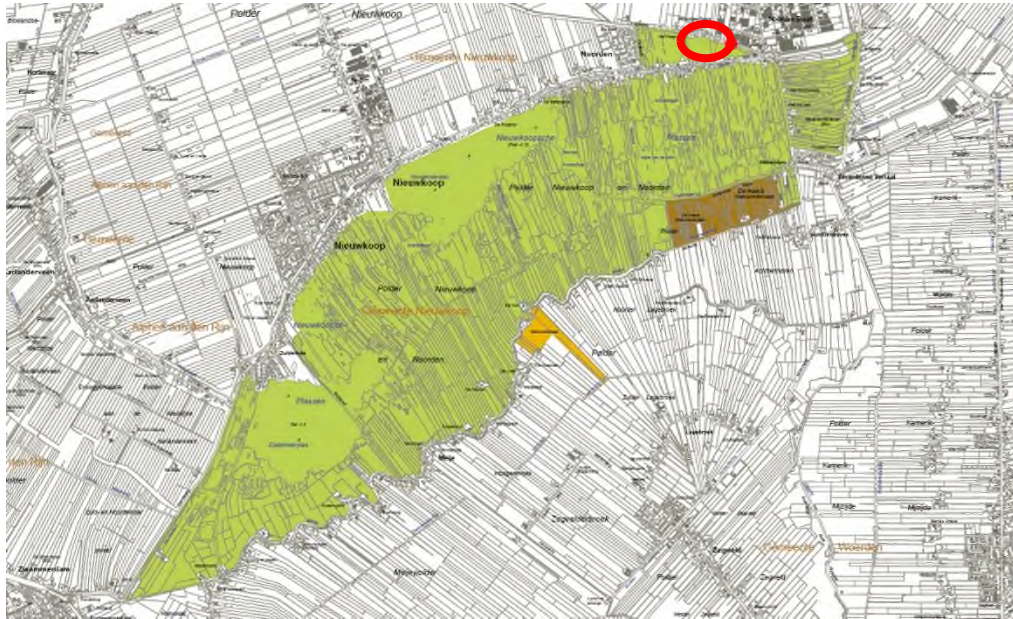
Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijkswaarswegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Deze onderwerpen vormen geen belemmering voor het plan.

Conclusie:

Het voornemen, de herbouw en uitbreiding van Het Plashuis met bijbehorende functies, wordt niet aangemerkt als nationaal belang. Het rijksbeleid is derhalve niet relevant voor deze ontwikkeling.

3.1.3 Beheerplan Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck

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



Figuur 3.1: Globale ligging deelgebied Noordse Dorpsweg aan rand Natura 2000-gebied (rode cirkel)

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

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

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

Het plangebied ligt direct naast het Natura 2000 gebied. Met het planvoornemen wordt het huidige gebruik voortgezet die in voorgaande situatie mogelijk waren. Hieronder vallen alle handelingen / gebruiksmogelijkheden die feitelijk plaatsvonden (met als peildatum 1 januari 2015). Omdat er geen uitbreiding is van gebruiksmogelijkheden in het gebied zullen de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied niet in gevaar worden gebracht.

Planspecifiek

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

'Voor de begrenzing van Natura 2000-gebieden geldt de volgende algemene exclaveringsformule: Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en als zodanig bestemde of vergunde woonschepen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 wordt afgeweken. Voor de gebruikte begrippen gelden de volgende definities (voor zover van toepassing in het onderhavige gebied):

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

Uit de beschrijving van de bestaande situatie in paragraaf 2.1 blijkt dat het deelgebied al in gebruik is als bebouwing met erfverharding en drie bijgebouwen en er verharding aanwezig is t.b.v. het parkeren. Ook zijn er in de huidige situatie twee bruggen aanwezig tussen het plangebied en naasgelegen percelen. Dit was al zo voordat het gebied definitief is aangewezen en begrensd op 7 januari 2014. Daarmee valt het deelgebied onder de algemene exclaveringsformule.

3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Zuid-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Voor deze beleidstoets is de op 1 april 2019 in werking getreden versie van beide documenten geraadpleegd.

3.2.1 Omgevingsvisie 2019

De provincie heeft voorsortierend op de Omgevingswet een Omgevingsvisie vastgesteld op 1 april 2019. Deze omgevingsvisie biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

In de visie zijn 4 rode draden te onderscheiden die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

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

De omgevingsvisie bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan 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.

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie onderscheiden deltalandschappen. De kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten.

Projectgebied

De kwaliteitskaart uit de Omgevingsvisie bevat de belangrijkste kenmerken (richtpunten) van een gebied. Karakteristiek voor Zuid-Holland zijn de delta-, veen-, rivieren- en kustlandschappen. Deze moeten herkenbaar blijven. Een richtpunt beschrijft hoe de provincie Zuid-Holland kwaliteit van een gebied bij nieuwe ontwikkelingen willen behouden of versterken. Bij aanpassingen in het landschap, zoals bij woningbouw of aanleg van wegen, moet hiermee rekening worden gehouden. Een plan dat de kwaliteiten van een gebied versterkt is in ieders belang. In figuur 3.2 tot 3.5 zijn uitsneden van de Kwaliteitskaart weergegeven. De ligging van het projectgebied is geïndiceerd met behulp van een blauwe stip.

Veenlandschap

Op de kaart 'Laag van de ondergrond' (figuur 3.2) valt het plangebied aan de Noordse Dorpsweg binnen de aanduiding 'veencomplex-veen'. In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot

belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied.

In het plangebied wordt rekening gehouden met het waterrijke en open karakter van het gebied. De nieuwe bebouwing is voorzien binnen het huidige bouwvlak met een beperkte uitbreiding voor terras. Het voornemen doet hiermee geen afbreuk aan het achterliggende waterrijke en open veenlandschap.

Droogmakerijen (klei en veen)

Op de kaart 'laag van de cultuur en natuurlandschappen' valt het plangebied binnen droogmakerijen. Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij kent een aangelegd watersysteem met hoofdtochten, gemaal en een regelmatige basisverkaveling. Ontginningsboerderijen liggen op regelmatige afstand langs de ontginningsweg. Bij droogmakerijen zet de provincie in op behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.

De herbouw en uitbreiding van de bestaande bebouwing past binnen het beeld dat is ingezet door de huidige bebouwing van Noordse Dorpweg 2. Qua korrelgrootte en maatvoering wordt bij de woning op Noordse Dorpweg 2 aangesloten.

Linten

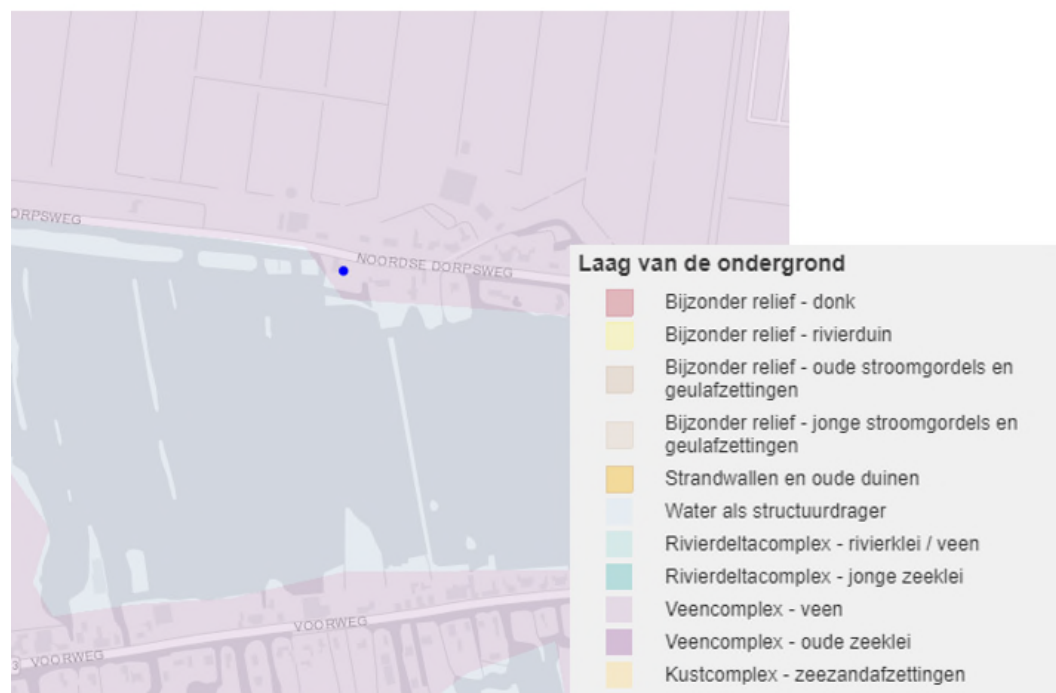
Linten (zie figuur 3.3) zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Beleid van de provincie Zuid Holland is dat:

- o Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- o 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.
- o Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

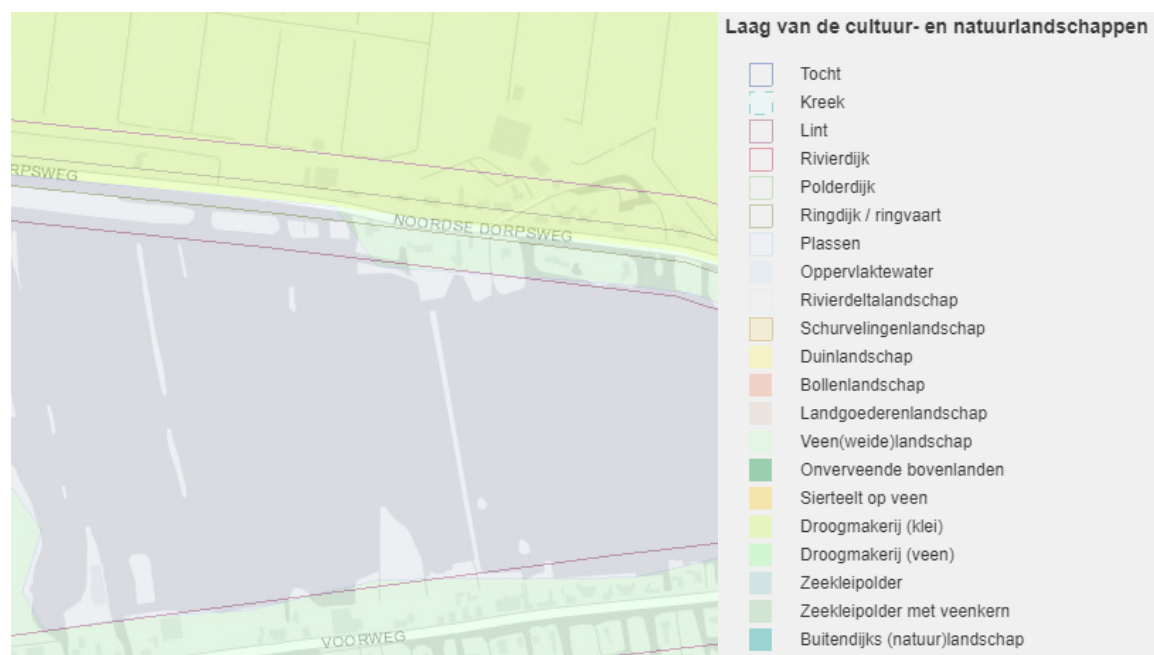
De herbouw en uitbreiding van de bestaande bebouwing past binnen het beeld dat is ingezet door de huidige bebouwing van Noordse Dorpweg 2. Qua korrelgrootte en maatvoering wordt bij de woning op Noordse Dorpweg 2 aangesloten. Aan de west- en oostzijde liggen in de bestaande situatie smalle waterlopen. Dit blijft in de toekomstige situatie gelijk. Door realisatie van het parkeerterrein wordt zich op de Nieuwkoopse Plassen vanaf de Noordse Dorpweg versterkt en mogelijk om contact te verbeteren met achterliggend landschap.

Conclusie

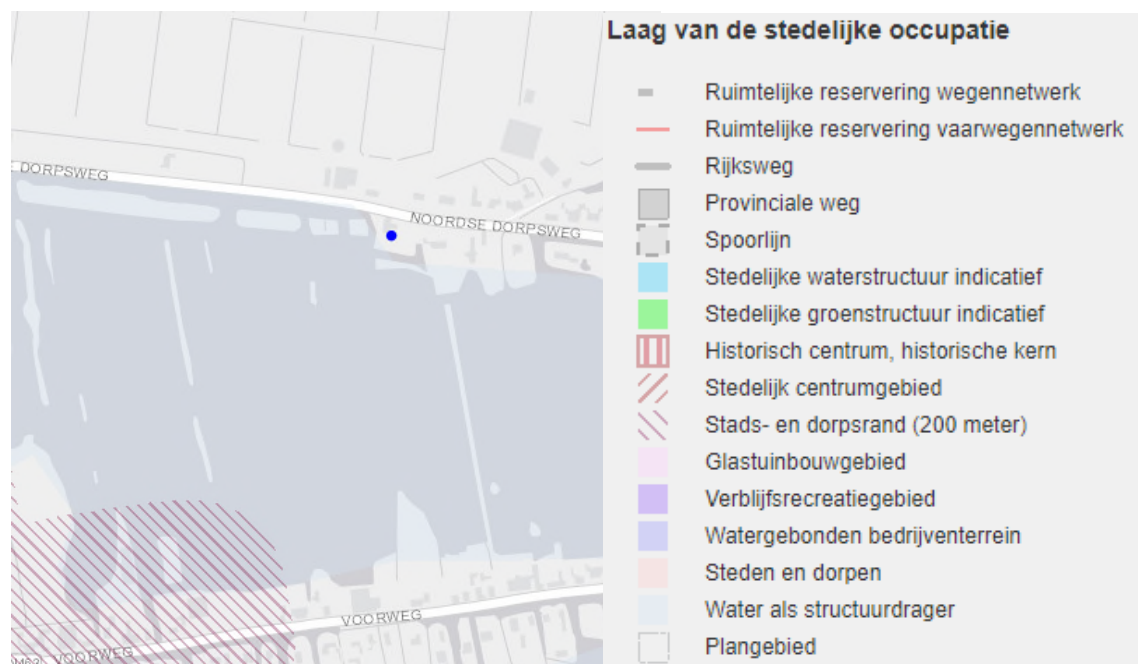
Het plangebied maakt deel uit van het bebouwde gebied van Noorden. Het plan betreft herbouw waarbij het bebouwd oppervlakte zeer beperkt toeneemt. Het plan sluit aan bij de stedenbouwkundige patroon (lint) van Noorden. Er kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie geen belemmeringen opwerpt voor realisatie van het plan.



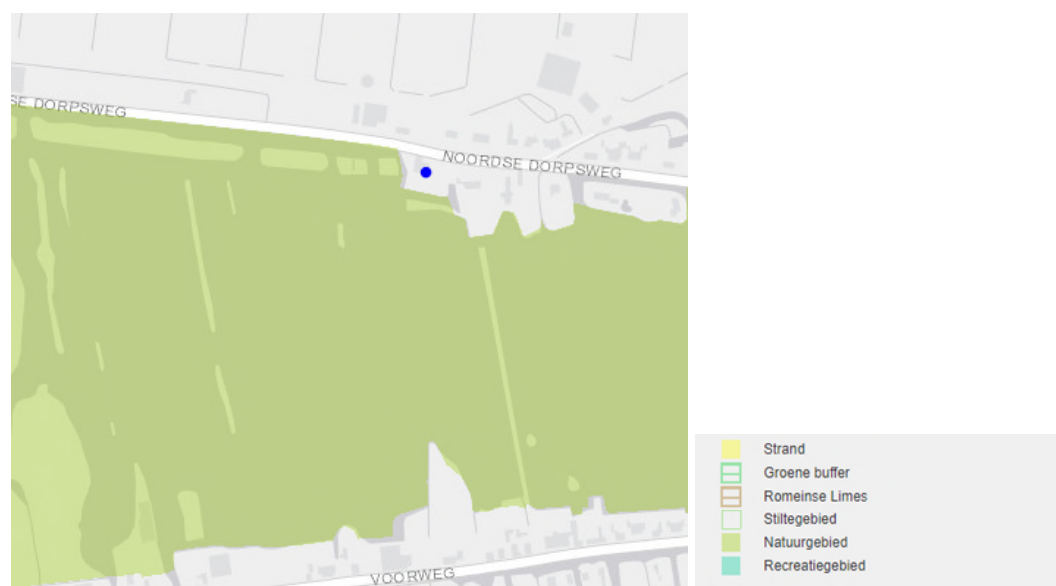
Figuur 3.2: Uitsnede kaartbeeld Kwaliteitskaart (kaart: laag van de ondergrond)



Figuur 3.3: Uitsnede kaartbeeld Kwaliteitskaart (kaart: laag van de cultuur en natuurlandschappen)



Figuur 3.4: Uitsnede kaartbeeld Kwaliteitskaart (kaart: laag van de stedelijke occupatie)



Figuur 3.5: Uitsnede kaartbeeld Kwaliteitskaart (kaart: laag van de beleving)

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is op 1 april 2019 in werking getreden in samenhang met de Omgevingsvisie Zuid-Holland. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Omgevingsverordening. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De volgende artikelen zijn relevant voor de ontwikkeling:

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

Artikel 6.10.1 van de Omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting van het bestemmingsplan in gaat op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen en bevat drie treden die doorlopen moeten worden in een ruimtelijke procedure. Ingevolge artikel 3.1.6 lid 2 Bro dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, te voldoen aan een drietal voorwaarden, ook wel 'treden' genoemd. De 'treden van de ladder' worden is artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De term woningbouwlocatie is echter niet gedefinieerd in het Bro. Het onderhavig plan beoogt de uitbreiding van een bestaand gebouw planologisch mogelijk te maken. Het betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS 201302867-1-R4) kleine ontwikkelingen niet hoeven te worden aangemerkt als zijnde een bouwlocatie en dus niet te worden gezien als 'stedelijke ontwikkeling'.

Het onderhavig plan beoogt de uitbreiding van een bestaand gebouw juridisch planologisch mogelijk te maken. Daarmee is trede 1 van de ladder niet van toepassing en kan de toetsing aan overige treden achterwege blijven.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Artikel 6.9.1 van de Omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit: dat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijziging op structuurniveau voorziet, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen). Als uitgangspunt hierbij geldt 'ja, mits'. Dit betekent het volgende.

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

1. een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid,
2. hoe hoger en specifiekere de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen:

1. Inpassing: Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
2. Aanpassing: Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat.
3. Transformatie: Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

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

1. Het plangebied is al jaren in gebruik als bestaande bebouwing voor horeca en bedrijfswoning inclusief verhard terrein voor parkeergelegenheid. Op het terrein staan ook al jaren drie bijbehorende bijgebouwen;
2. Het plangebied heeft de bestemming 'Horeca'. Dit zal in de toekomstige situatie niet veranderen. Wel wordt de bestaande bebouwing afgebroken en herbouwd met een beperkte uitbreiding;
3. De bebouwing wordt gerealiseerd in het lint van de Noordse Dorpsweg op de plaats van Noordse Dorpsweg 2;
4. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande verkavelingspatroon. Omliggende waterlopen en percelen rondom het plangebied blijven gehandhaafd;

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Met het planvoornemen wordt een gewijzigde invulling van het perceel Noordse Dorpsweg 2 voorzien. Dit voornemen past binnen het provinciaal beleid en de ladder voor duurzame verstedelijking en voldoet aan het aspect ruimtelijke kwaliteit zoals gesteld in de omgevingsverordening van de provincie Zuid Holland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Er is geen specifiek relevant beleid voor het plangebied aan de Noordse Dorpsweg. Wel kan gesteld worden dat wonen aan het water in principe passend is binnen het deelgebied 'De Nieuwkoopse Plassen'.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Ecologie

Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb kent twee dimensies: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Voor wat betreft gebiedsbescherming verandert er niet veel. De bescherming van Natura 2000-gebieden wordt overgenomen, maar behelst niet meer dan wat strikt noodzakelijk is volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn. Er zijn ook geen mogelijkheden voor provincies om zwaardere eisen te stellen. Buiten de Natura 2000-gebieden kan een provincie wel verdergaande bescherming bewerkstellingen door daarover in verordeningen regels te stellen.

Bij de soortenbescherming blijven de verboden behouden. De lijst met beschermde soorten wijzigt echter. De indeling in beschermingsniveaus verdwijnt. Er komen drie regimes voor beschermde soorten: de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en natuurbeschermingsverdragen en 'andere soorten'. Dit betekent dat bij nieuwe projecten deels met andere soorten rekening gehouden moet worden dan voorheen. Een aantal nu nog beschermde soorten, vooral vaatplanten en zeevissen, wordt – afgezien van de algemene zorgplicht – straks niet meer beschermd.

Met de nieuwe wet wordt bij het aanvragen van een omgevingsvergunning bij de gemeente meteen getoetst wat de gevolgen voor de natuur zijn. Het is echter nog steeds mogelijk om de natuurvergunning/ontheffing rechtstreeks bij het bevoegd gezag, de provincie waar de activiteit plaatsvindt, aan te vragen. Voor activiteiten van nationaal belang geldt het Rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) nog steeds als bevoegd gezag. Voor activiteiten waar een omgevingsvergunning nodig blijft, moet die binnen 13 (+7) weken worden gegeven.

In de praktijk blijven bij plannen en projecten ecologische onderzoeken, toetsingen aan de wet en de vergunning- of ontheffingsplicht nodig. In de natuurtoets bij ruimtelijke onderbouwing is het voornemen getoetst aan de nieuwe wetgeving.

Toets

Door Bureau Aandacht Natuur is een natuurtoets uitgevoerd (28 september 2017). Hieronder zijn de conclusies gegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek is opgedeeld in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Voortkomend uit de soortenbescherming komen een aantal verplichte voorwaarden in het kader van de Flora en faunawet.

Gebiedsbescherming Natuurnetwerk Nederland

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Gebiedsbescherming Natura 2000

Het plangebied ligt naast het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen en de Haeck. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie die kan optreden naar aanleiding van het planvoornemen (Van Empel, 2020, zie bijlage 5). Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn die (afgerond op twee decimalen) hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/jaar. Daarmee kan verondersteld worden dat er geen sprake is van significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000 gebieden. Vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde (zie bijlage 2 en 5 voor een uitgebreide beschrijving / beargumentatie).

Soortenbescherming

Kort samengevat is het resultaat van de natuurtoets dat in het plangebied geen beschermde soorten, anders dan broedvogels, voorkomen die de voorgenomen ontwikkeling kunnen beïnvloeden. Op de planlocatie is een vleermuisonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is vastgesteld dat Het Plashuis geen verblijfplaats vormt voor vleermuizen. Met het onderzoek zijn binnen het plangebied voornamelijk foeragerende en passerende vleermuizen waargenomen. Van grote aantallen of een eventuele vlieg- of migratieroute nabij Het Plashuis was geen sprake. Voor de sloop van Het Plashuis en bijgebouwen is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Natuurbescherming voor het verstoren of verwijderen van belangrijk leefgebied of vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen niet noodzakelijk.

Tevens is geconstateerd dat de waterelementen achter Het Plashuis geen belangrijk functie hebben als vliegroute of foerageergebied van meer kritische vleermuissoorten zoals meer- of watervleermuis. Extra mitigerende maatregelen of een ontheffingsaanvraag voor het verstoren van functioneel leefgebied van onder andere meervleermuis is dan ook niet van toepassing.

Conclusie

De ontwikkeling vormt voor de aanwezige flora en fauna geen belemmering. In het plangebied zijn geen beschermde plan- en diersoorten aangetroffen, waarvoor een ontheffing is vereist.

Tijdens de bouwfase dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van broedvogels op het plangebied.

4.2 Bodem

Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening is indirect geregeld in artikel 3.1.6 dat een bodemonderzoek verricht moet worden met het oog op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. De gemeente moet onderzoek verrichten naar de bestaande toestand en deze toetsen aan de wenselijke bodemkwaliteit. Op sterk verontreinigde grond mogen geen gevoelige objecten, zoals woningen gerealiseerd worden.

Toets

In juni 2017 is door Van Dijk Geo- en milieutechniek b.v. een historisch vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Noordse Dorpsweg 2 te Noorden. Nadien is in september 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en NEN 5707).

De resultaten van de onderzoeken zijn verwerkt in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. In deze paragraaf wordt een samenvatting gegeven van de bevindingen van het onderzoeken. De gehele rapportages zijn weergegeven in de bijlage 1.

Resultaat historisch bodemonderzoek

Uit het historisch onderzoek zijn geen verdachte locaties naar voren gekomen die wijzen op de aanwezigheid van een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse van het plangebied. Wel is, ten tijde van eerder uitgevoerd geotechnische onderzoek op het perceel, een bijmenging met puin aangetroffen in de zandige ophooglaag.

De herkomst van het puin is onbekend, derhalve kan niet worden uitgesloten dat de puinhoudende zandige ophooglaag asbesthoudend is. Op basis van voorhanden gegevens wordt verwacht dat de bodem ter plaatse licht tot hooguit matig verontreinigd is met enkele zware metalen en/of PAK.

Resultaat verkennend bodemonderzoek

Uit het verkennend onderzoek is gebleken dat er sprake is van een sterke verontreiniging met nikkel in de grond op het oostelijk deel van de puinhoudende zandige toplaag van de bodem. Ter plaatse van het perceel is minimaal 125 m³ grond sterk verontreinigd. In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) is daarmee sprake van een ernstige bodemverontreiniging.

Voor de locatie aan de nieuwbouw is een saneringsplan (BUS-melding) opgesteld. De BUS-melding is op 3 maart 2021 goedgekeurd door bevoegd gezag (zie bijlage 1a). Onder milieukundige begeleiding kan met de werkzaamheden worden aangevangen.

Conclusie

In het kader van de voorziene aanvraag omgevingsvergunning (t.b.v. de nieuwbouw) is, voorafgaande aan nieuwbouw een saneringsplan (BUS-melding) opgesteld te worden. De BUS-melding is op 3 maart 2021 goedgekeurd door bevoegd gezag (zie bijlage 1a). Onder milieukundige begeleiding kan met de werkzaamheden worden aangevangen.

4.3 Water

Kader

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Toets

In juli 2017 is door Antea Group een watertoets uitgevoerd voor het planvoornemen op het perceel Noordse Dorpsweg 2 te Noorden. De resultaten van de toets zijn verwerkt in de watertoets (zie bijlage ruimtelijke onderbouwing). In deze paragraaf wordt een samenvatting gegeven van de bevinden van het onderzoek. De gehele rapportage is weergegeven in de bijlage.

Compensatie verharding

Vrijwel het gehele plangebied zal worden verhard, wat neerkomt op een verhard oppervlak van circa 2.100 m². Om de toename in verharding van circa 1.500 m² te compenseren is reeds oppervlaktewater gegraven in de aangrenzende binnenvlakte. Het oppervlak aan nieuw open water is netto 1.081 m².

Grondwater

De voorgenomen ontwikkeling bevat de aanleg van een parkeerkelder. Doordat de parkeerkelder niet dieper wordt aangelegd dan 6 m-mv worden niet direct problemen verwacht met betrekking tot grondwaterstromen door de slechtdoorlatendheid van de veenlaag. Echter door de hoogte van het grondwater en omliggende oppervlaktewater vereist dit verder onderzoek. Daarnaast is het noodzakelijk inzicht te krijgen in het effect van een dergelijk parkeerkelder op de nieuw te plaatsen damwand rond het plangebied. Geadviseerd wordt om grond- en grondwateronderzoeken uit te voeren om de gevolgen van de aanleg van de parkeerkelder in beeld te krijgen.

Vuilwaterafvoer

De nieuwbouw kan worden aangesloten aan het huidige aanwezige rioleringsstelsel. Hemelwaterafvoer kan direct worden afgevoerd op het naastgelegen oppervlaktewater.

Waterkering

Het waterschap Amstel, Gooi en Vecht is voornemens een nieuwe damwand aan te leggen ten behoeve van de waterkering. Deze damwand zal worden aangelegd aan de zuidgrens van de waterkering, waarbij deze langs het plangebied wordt aangelegd. Na overleg is besloten de damwand aan de zuidkant om het plangebied te plaatsen.

Door de aanleg van de damwand is het van belang dat er een strook van 1,5 m langs de damwand wordt vrijgehouden. Deze zone wordt gezien als de kernzone van de damwand. Bij het plaatsen van de nieuwbouw moet rekening worden gehouden met deze zone.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlopende bouwmaterialen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit water kan worden afgevoerd naar voorzieningen in het plangebied waar het water wordt geïnfiltrerd of geborgen. In het plan staat beschreven dat het dak van het nieuw te bouwen Plashuis zal bestaan uit zink. Dit is een uitlopend materiaal. Om uitloging te voorkomen moet het dak met een coating worden aangelegd.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar voor het aspect 'water'. Wel dient een randvoorwaarde opgenomen te worden dat een coating dient aangebracht te worden als uitlopende materialen gebruikt worden. Daarnaast is nader onderzoek naar het grondwater en grondwaterstromen in relatie tot de parkeerkelder gewenst. Voor de procedure van de omgevingsvergunning is dit geen belemmering.

4.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Toets luchtkwaliteit

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO² of PM¹⁰ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd. In bijlage 1 is onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het planvoornemen valt binnen het kader van de ministeriële regeling "NIMB".

Conclusie

Het project betreft de sloop en nieuwbouw van bestaande bebouwing waarbij een wordt voorzien in een beperkte uitbreiding en gebruiksmogelijkheden ter plaatse niet veranderen. Een dergelijk project valt binnen het kader van de ministeriële regeling "NIMB". Een luchtkwaliteitsonderzoek is in het onderhavige geval daarom niet noodzakelijk, het project leidt "niet in betekenende mate" tot verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt in deze situatie dan ook geen belemmering voor de realisering van het voorgenomen project.

4.5

Geluid

Wettelijk Kader

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden, kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan, de zogenaamde "hogere waarde". Tot vaststelling daarvan kan worden besloten, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug te brengen onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, niet mogelijk zijn. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Overig

Terrassen

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op terrassen. Voor terrassen geldt echter wel de Wet Milieubeheer c.q. het Activiteitenbesluit. Voor terrassen die onderdeel uitmaken van een inrichting, maar die onverwarmd, niet overdekt en die niet omsloten worden door bebouwing (binnenterrein) geldt dat het geluid niet hoeft te worden getoetst aan de geluidsnormen in het Activiteitenbesluit (art. 2.18). Dat wil niet zeggen dat terrassen geen overlast kunnen veroorzaken. Uit akoestisch onderzoek (bijlage 7) blijkt dat voor het terras wordt voldaan aan de normstellingen.

Laden en lossen

De geluidshinder als gevolg van laden en lossen worden over het algemeen veroorzaakt door piekgeluiden. Door de korte tijd dat de geluidsniveaus optreden zijn de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus van ondergeschikt belang. Piekniveaus als gevolg van laden en lossen treden bijvoorbeeld op bij het rijden met palletwagens of rolcontainers door vrachtwagens of bij het ontluchten van de remmen van vrachtwagens. Hierbij kunnen piekniveaus optreden tot 110 dB(A). In een gebied waarbij op korte afstand van woningen laad- en losactiviteiten plaats zullen vinden, geeft dit maximale geluidsniveaus op gevels van woningen tot boven de 70 dB(A).

In het Activiteitenbesluit worden in artikel 2.17 lid 1a grenzen gesteld aan de maximale geluidsniveaus als gevolg van bedrijven, zoals bijvoorbeeld detailhandel. In lid 1b van dat artikel wordt een uitzondering gemaakt voor de maximale geluidsniveaus als gevolg van laden en lossen in de dagperiode. In de toelichting op dit artikel is opgenomen dat in de praktijk blijkt dat de maximale geluidsniveaus door laad- en losactiviteiten niet tot hinder leiden.

De bevoorrading ter plaatse vindt plaats op eigen terrein. In bijlage 7 is de geluidssituatie voor laden en lossen berekend. Hieruit blijkt dat voor een aantal punten de normen beperkt worden overschreden.

De overschrijdingen in de dagperiode ten gevolge van de laad- en losactiviteiten worden gezien de beperkte duur/ frequentie én het feit dat deze activiteiten in de Activiteitenbesluit zijn uitgezonderd van toetsing acceptabel geacht. Bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen zijn niet afdoende te borgen en/ of niet mogelijk. Van overlast voor omwonenden, zodanig dat een goed woon- en leefklimaat in gevaar komt, zal geen sprake zijn.

Toets

Wegverkeer

Het project betreft de sloop en nieuwbouw van bestaande bebouwing waarbij een wordt voorzien in een beperkte uitbreiding en gebruiksmogelijkheden ter plaatse niet veranderen. De nieuwe bebouwing wordt grotendeels gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak en als niet dichterbij de Noordse Dorpsweg komen te liggen. Daarnaast is de uitbreiding van dien beperkte aard dat deze een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking als gevolg zal hebben.

Uit akoestisch onderzoek (bijlage 7) blijkt dat de normstelling voor de indirecte geluidshinder/ verkeersaantrekkende werking voor één immissiepunt (Noordse Dorpsweg 8) wordt overschreden. Voor de avondperiode bedraagt de overschrijding maximaal 2 dB(A) (toegestaan is 48 dB en berekening is 50 dB). De berekende overschrijdingen worden veroorzaakt door de het rijden met lichte motorvoertuigen (bezoekende en vertrekkende gasten).

De woning Noordse Dorpsweg 8 staat zeer kort op de Noordse Dorpsweg (geen voortuin/afstand voorgevel tot zijkant weg ca. 1,2 meter). Deze situatie is reeds jaren bestaand. Het realiseren van een andere route van en naar de inrichting is niet mogelijk. De voertuigstromen zijn daarnaast onlosmakelijk verbonden met de bedrijfsvoering van de inrichting.

Gelet op de bovenstaande situatie kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon en leefklimaat dat ten opzichte van de huidige situatie niet zal veranderen.

Conclusie

In het kader van de Wet Geluidhinder dient aantoonbaar te zijn of ter plaatse van het planvoornemen wordt voldaan aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de omliggende wegen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse zullen niet significant wijzigen. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Risicovolle inrichtingen: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportassen voor gevaarlijke stoffen: Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR (10^{-6} /jaar) geeft inzicht in de kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit. Het GR wordt bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval bij een risicovolle activiteit en geeft het aantal mogelijke (dodelijke) slachtoffers weer.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Per 1 juli 2014 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden ter vervanging van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval tijdens het transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijke of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu, bijvoorbeeld een explosie, een brand of het vrijkomen van een gifwolk. Om dit te voorkomen gelden er eisen aan het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Onderdeel van het Bevt is een basisnet. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen waarover dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd wordt binnen bepaalde grenzen. Het basisnet is met ingang van 1 april 2015 in werking getreden. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur te weten de Hoofdwegen (snelwegen), de Hoofdwaterwegen (binnenwateren) en de Hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving langs deze infrastructuur en de veiligheid van

omwonenden. Zo zullen er nadere regels worden gesteld aan het vaststellen en beheersen van de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

Toetsing

Op basis van de risicokaart is een toets op externe veiligheid uitgevoerd. De resultaten van deze toets zijn hieronder beschreven. In afbeelding 4.1 is de gebruikte uitsnede van de risicokaart opgenomen:

- *Bevi bedrijven:* Er zijn in het plangebied geen Bevi bedrijven aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van Bevi bedrijven;
- *Brzo bedrijven:* Er zijn geen Brzo bedrijven in het plangebied aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van Brzo bedrijven;
- *Vuurwerkverkooppunt:* Er zijn geen vuurwerkverkooppunten in het plangebied aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van vuurwerkverkooppunten;
- *Transport gevaarlijke stoffen:* Nabij het plangebied loopt geen route voor het transport van gevaarlijk stoffen over de weg. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van routes voor het transport van gevaarlijk stoffen over de weg.
- *Buisleidingen:* Door het plangebied lopen geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijk stoffen. Het plangebied ligt niet in een risicozone van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- *Hoogspanningsverbinding en straalpaden:* In of nabij het plangebied zijn geen hoogspanningsverbindingen en straalpaden aanwezig. Er zijn geen leidingen aanwezig die consequenties hebben voor de externe veiligheid.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (bron:www.risicokaart.nl)

Conclusie

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

4.7 Milieuzonering

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 6, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6 grootste afstand 1.500 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning (gevoelig object). De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

In het plangebied zijn geen bedrijven en functies aanwezig die een externe werking hebben op de functie van gronden binnen het plangebied. Ook worden er met onderhavig plan geen bedrijven mogelijk gemaakt met een dergelijke zone. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Conclusie

Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.8 Archeologie

Kader

Het Europese Verdrag van Valletta (16 april 1992), ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat

bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

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

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

Toets

Op 4 februari heeft de gemeente per brief (zie bijlage 4) op basis van uitspraak van Raad van State te kennen gegeven dat de gemeentelijke monumentenstatus van het pand 't Plashuis aan de Noordse Dorpsweg is komen te vervallen.

In artikel 23.2.1 van het vigerende bestemmingsplan staat over een omgevingsvergunning voor het bouwen dat *"....dient de aanvrager een rapport te overleggen dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld."* Hierbij worden geen oppervlakte- en dieptegrenzen aangegeven. In artikel 23.3.1 van het vigerende bestemmingsplan (omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde) zijn wel oppervlakte en dieptematen weergegeven, namelijk 10.000 m² en 50 cm.

Archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht indien sprake is van overschrijding van de combinatie van beide maten. Uitgaande van sloop en nieuwbouw op dezelfde locatie is geen sprake van overschrijding van deze combinatie. Wel dient het planvoornemen voor de start van de bouw volgens artikel 23.2.1. voorgelegd te worden.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

4.9 Kabels en leidingen

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn nutsvoorzieningen omgevingsvergunningvrij indien zij binnen bepaalde afmetingen vallen. Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen en straalpaden van zodanige importantie aanwezig, dat deze bij de

planvorm betrokken dienen te worden c.q. afzonderlijk in het plan opgenomen dienen te worden.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarde in onderdeel D. Dit betekent dat voor activiteiten die genoemd staan in het Besluit m.e.r. (bijvoorbeeld woningbouw, kantoren, bedrijven, recreatie, etc.) maar onder de gestelde indicatieve drempelwaarden zitten toch een beoordeling of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen.

Deze beoordeling heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Inhoudelijk is deze beoordeling gelijk aan een m.e.r.-beoordeling (die uitgevoerd moet worden bij activiteiten uit onderdeel D die wel boven de drempelwaarden zitten), maar er gelden geen procedurele verplichtingen aan, behalve dat het opgenomen moet worden in de toelichting van het betreffende besluit. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig, m.e.r.-beoordelingsplichtig of vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig kan onderstaand schema gebruikt worden.

Toetsing

Het voornemen valt onder categorie D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage. Categorie D11.2 heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Onderstaande tabel toont de activiteiten, gevallen, plannen en besluiten die plan-m.e.r.-plichtig resp. besluit-m.e.r.-beoordelingsplichtig kunnen zijn.

Tabel 1 Uitsnede onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2			
	Activiteiten	Gevallen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelings-project met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan

Figuur 4.2: Uitsnede van de D-lijst van het Besluit m.e.r.

De ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden uit bovenstaande tabel niet. Op grond van art. 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r. geldt een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze beoordeling is opgenomen als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Op basis van de aanmeldingsnotitie m.e.r. kan worden geconcludeerd dat de herontwikkeling van het plangebied niet leidt tot belangrijke negatieve milieugevolgen. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure of m.e.r.-(beoordelings)procedure.

projectnummer 0416081.00
8 maart 2021, revisie 05

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoering

In artikel 3.1.6, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

De realisatie van het voornemen komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer, [REDACTED]
[REDACTED] De economische uitvoerbaarheid van voorliggend project is hiermee geborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning doorloopt de procedure zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wabo. Hiertoe zal het besluit worden verzonden naar de vooroverleginstanties. Daarnaast krijgen belanghebbenden, gedurende zes weken, de mogelijkheid om hun zienswijzen naar voren te brengen. Na afloop van de procedure kan worden geconcludeerd dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.

5.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt deze ruimtelijke onderbouwing aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De inhoud van eventuele vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM
T. (06) 13 58 44 93
E. cor.vantilburg@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2016

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.