Dit stuk lag ter grondslag aan het raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Zuideinde 36k, Nieuwkoop BR 4-2-2021, nummer 2021-010.

bestemmingsplan

Zuideinde 36k, Nieuwkoop

Gemeente Nieuwkoop

BURO SRO
stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.0569.bkNKPzuideinde36k-va01*
Datum:	*2020-10-23*
Contactpersoon Buro SRO:	*R. van der Made*
Kenmerk Buro SRO:	*SR190003*
Opdrachtgever:	*Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven*

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7

2 Planbeschrijving 8

2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9

3 Beleidskader 12

3.1 Nationaal beleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Regionaal beleid 17
3.4 Gemeentelijk beleid 18

4 Uitvoerbaarheid 20

4.1 Milieueffectrapportage 20
4.2 Bodem 21
4.3 Geluid 22
4.4 Luchtkwaliteit 22
4.5 Externe veiligheid 24
4.6 Milieuzonering 26
4.7 Waterhuishouding 27
4.8 Cultureel erfgoed 29
4.9 Ecologie 30
4.10 Verkeer en parkeren 31

5 Juridische planbeschrijving 32

5.1 Algemeen 32
5.2 Toelichting 32
5.3 Verbeelding 32
5.4 Planregels 32
5.5 Wijze van bestemmen 33

6 Economische uitvoerbaarheid 34
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

7.1 Vooroverleg 35
7.2 Zienswijzen 35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel naast Zuideinde 36h te Nieuwkoop een woning te realiseren. De betreffende gronden hebben reeds een woonbestemming, echter beschikt het plangebied niet over een bouwvlak. Daarmee is de bouw van een woning in het vigerende bestemmingsplan juridisch planologische niet toegestaan.

Om de beoogde ontwikkeling op het perceel naast Zuideinde 36h te Nieuwkoop planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt uiteengezet waarom het aanvaardbaar is om voor dit specifieke plan het bestemmingsplan te wijzigen. De toelichting geeft inzicht in de bij de afweging betrokken belangen en aspecten, alsmede in hoeverre het project past in een breder ruimtelijk verband en perspectief.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Zuideinde op het perceel wat in de huidige situatie nog deel uitmaakt van nummer 36h te Nieuwkoop. Het plangebied valt binnen het perceel dat kadastraal bekend is onder de gemeente Nieuwkoop, sectie E nummer 1920. De oppervlakte van het beoogde woonperceel bedraagt in totaal 6310 m^2. Het beoogde bouwvlak bedraagt circa 530 m^2. Het plangebied bevindt zich aan het zuidelijke einde van een strook grond waarlangs aan de oost- en westzijde sloten zijn gelegen. In het zuiden grenst het perceel aan de Zuideinderplas, waar tevens de sloten op aansluiten. Het plangebied bevindt zich in het zuiden van de kern Nieuwkoop.

Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (rode cirkel, bron: Google Earth)

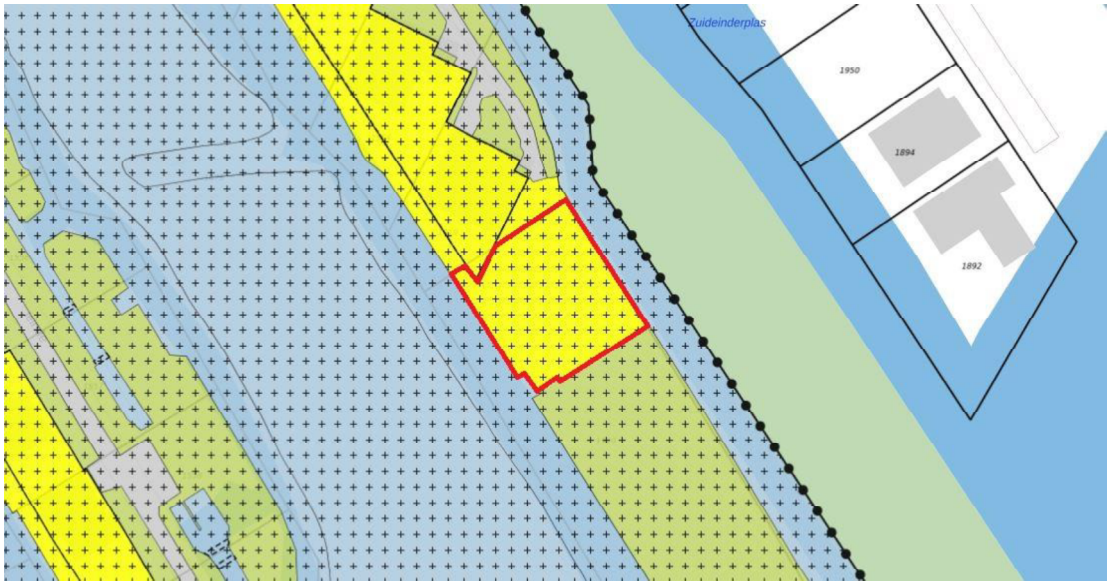


Globale plangrens plangebied (rode omkadering, bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van 'Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop, 1e herziening'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 9 maart 2017.De gronden van het plangebied hebben in dit bestemminsplan de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, de uitoefening van beroepen aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken en mantelzorg. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast zijn de betreffende gronden ook voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop, 1e herziening' (plangebied: rode omkadering)

Gezien er met het vigerende bestemmingsplan geen bouwvlak aanwezig is in het plangebied, is de beoogde bouw van een woning niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gedeeltelijk te worden aangepast. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

De huidige en de toekomstige situatie in het plangebied worden in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het project onderbouwd met betrekking tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van het vooroverleg en een verslag van de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen zijn opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan het huidige Zuideinde 36h bevindt zich aan het zuidelijke einde van een doodlopende aftakking van de doorlopende weg het Zuideinde. Het noordelijke gedeelte van deze aftakking is reeds voorziening van woningbouw. Het zuidelijke deel is in de huidige situatie onbebouwd en werd tot kort geleden gedeeltelijk gebruikt ten behoeve van de tuin van de woning aan het Zuideinde 36h. De gronden bestaan voor het grootste gedeelte uit grasland, de oostelijke rand van het perceel is voorzien van groen in de vorm van struiken.

Onderstaande afbeeldingen tonen de huidige situatie van het plangebied en de ten zuiden gelegen gronden met een tuinbestemming.



Huidige situatie nabij plangebied (Zuideinde 36h, Nieuwkoop)

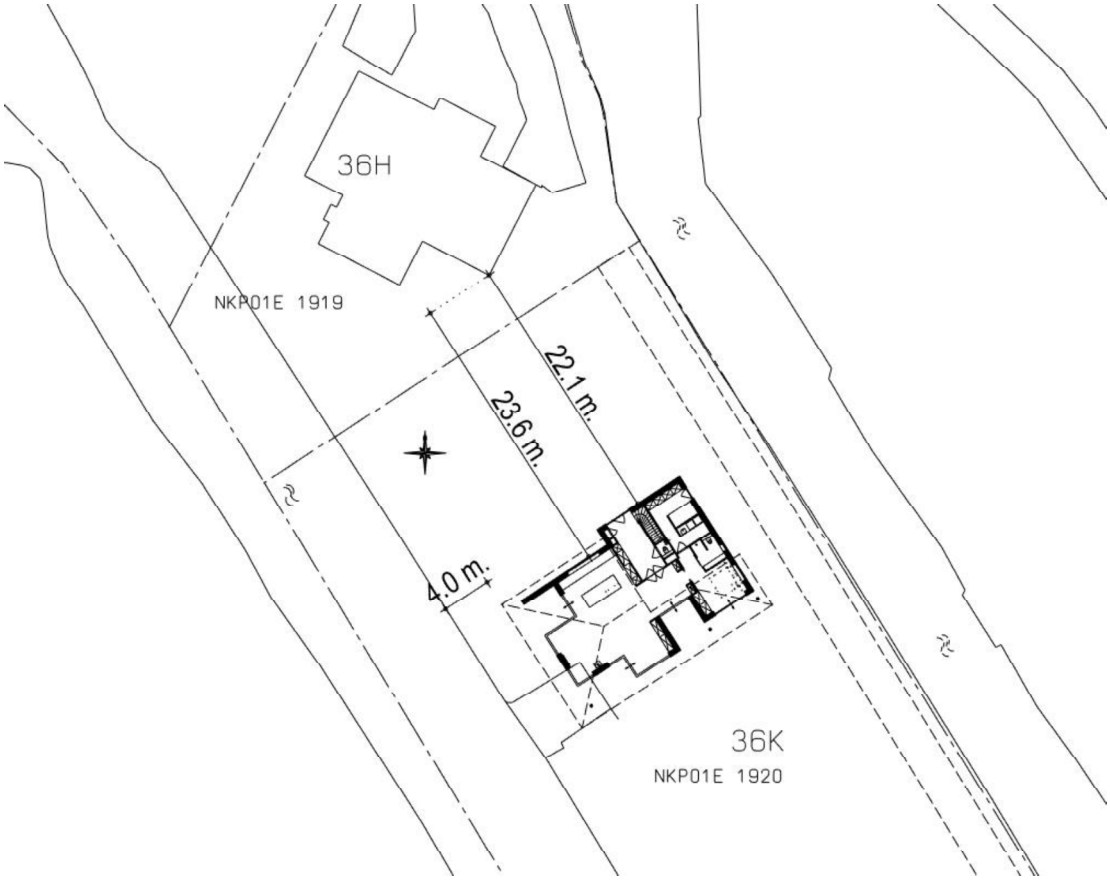


Huidige situatie beoogd nieuw woonperceel (Zuideinde 36k, Nieuwkoop)

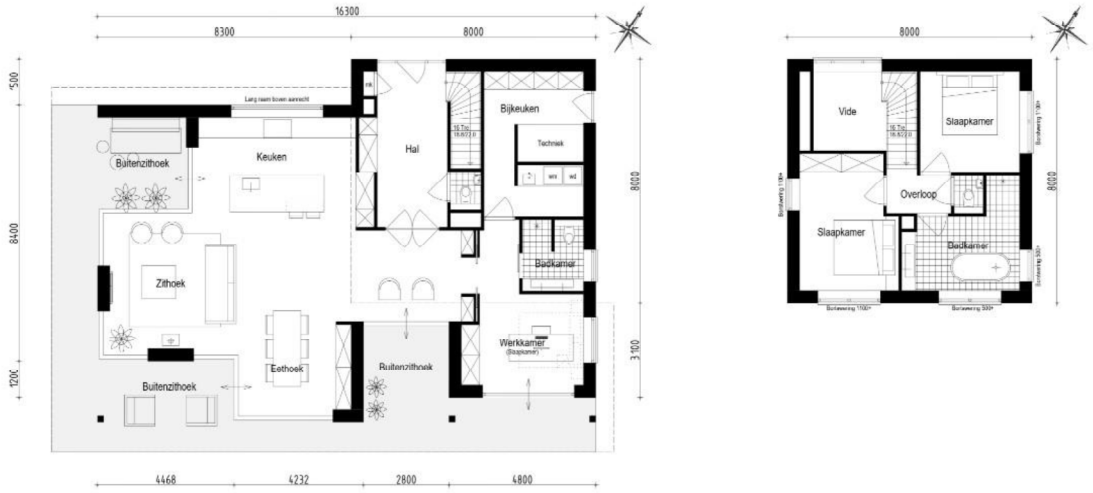
2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel ten zuiden van de woning aan het Zuideinde 36h te Nieuwkoop een woning te realiseren. De woning zal binnen de huidige woonbestemming worden geplaatst waarbij een minimale afstand van 10 m wordt aangehouden vanaf het noordelijk gelegen woonperceel (Zuideinde 36h).

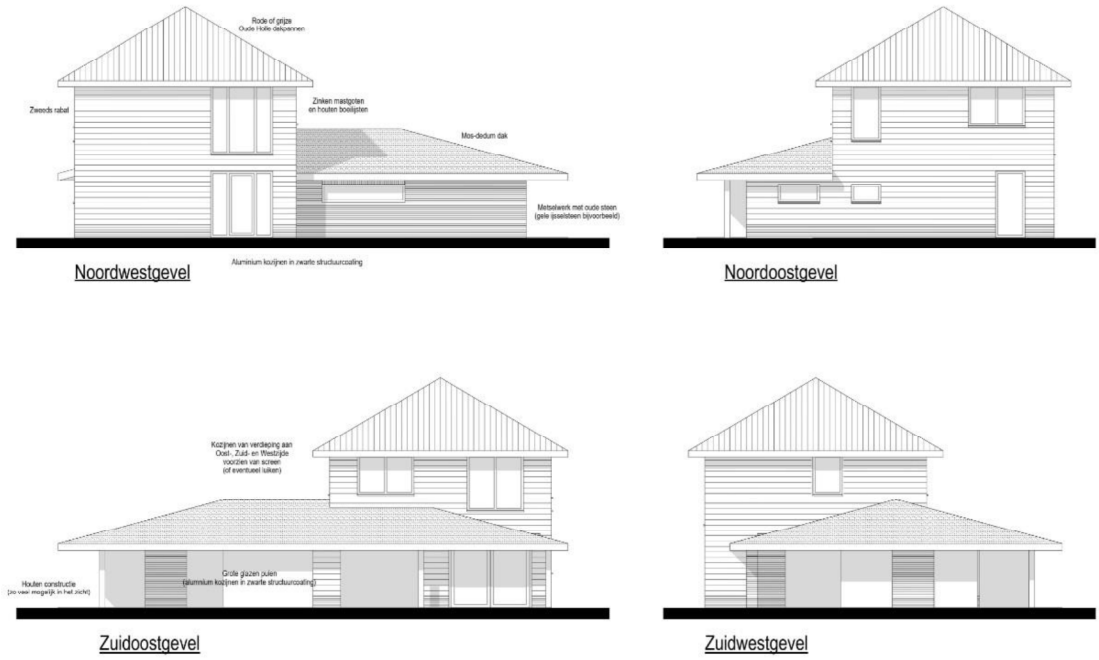
Op de navolgende afbeeldingen zijn een situatietekening van de mogelijke toekomstige situatie en plattegronden en aanzichten van de beoogde woning (schetsontwerp) weergegeven.



Toekomstige situatie situatietekening met afstanden tot naastgelegen woning Zuideinde 36h



Plattegrond beoogde woning (schetsontwerp)



Aanzichten beoogde woning (schetsontwerp)

De initiatiefnemer is voornemens de nieuwe woning zo duurzaam mogelijk te bouwen. In aanvulling op de duurzame woning wil de initiatiefnemer op het huidige grasland maatregelen nemen die de biodiversiteit verhogen, waarna het terrein beter aan zal sluiten bij de omliggende natuur. Watersnip Advies heeft een advies uitgebracht waarin deze maatregelen zijn opgenomen. Dit advies is als bijlage bij de voorliggende toelichting gevoegd (zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).

Er is reeds een oprit aanwezig welke door loopt tot aan de beoogde woning. Er hoeft derhalve geen weg/oprit aangelegd te worden.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek
Aangezien de beoogde ontwikkeling geen rijksverantwoordelijkheid omvat zijn er geen raakvlakken met het Rijksbeleid. In toelichting paragraaf 3.1.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. 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 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 en 1 juli 2014 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek
Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek
Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Er is hiermee geen sprake van een nieuwe stedelijk ontwikkeling.

De ontwikkeling hoeft der halve niet verder getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 20 april 2019. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;
- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur is voor het beoogde initiatief niet specifiek van belang gezien de aard en omvang van het initiatief.

2. Ambities en sturing

De ambities van de provincie zijn niet specifiek van toepassing voor het beoogde initiatief, maar vormen tevens geen belemmering voor de ontwikkeling.

3. Omgevingskwaliteit

Voor de beoogde ontwikkeling is de omgevingskwaliteit wel van belang. Hiervoor zullende de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Laag van de ondergrond
Het plangebied bevindt zich in een veencomplex - veen. Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van venig tot (oude zee)klei. Binnen het veengebied is een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen in het veenlandschap dienen zorg te dragen voor het behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling. Gezien de aard en omvang heeft de ontwikkeling nauwelijks invloed op het veencomplex.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
Het plangebied is gelegen in een veen(weide)landschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Richtpunten die bij het veen(weide)landschap horen zijn het bewaren van diversiteit aan verkavelingspatronen, behoud van kenmerkende landschapselementen en het behoud van de weidsheid. De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de richtpunten van het veenweidelandschap. De diversiteit aan verkavelingspatronen wordt met de beoogde ontwikkeling niet gewijzigd en de beeldbepalende lengtesloten worden behouden. Tevens houdt de ontwikkeling rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen zoals de weidse structuur, lange zichtlijnen en grasland. De nieuwe bebouwing wordt geplaatst binnen de bestaande structuren.

Laag van de stedelijke occupatie
De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Hierbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden, het front, het contacten de overlap. Een uitgangspunt bij de ontwikkeling aan dorpsranden is de contactkwaliteit. In dit geval is er sprake van contact kwaliteit. Hierbij zijn bebouwd gebied en landschap verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. In de omgeving van het plangebied is de stedenbouwkundige opzet gebaseerd op het oorspronkelijke landschappelijke kavelpatroon wat gekenmerkt wordt door de lengtesloten. De ontwikkeling sluit aan bij de laag van de stedelijke occupatie doordat de beoogde woning aan de ene kant aansluit op de bestaande bebouwing en aan de andere kant aansluit op het omliggende landschap waaronder de Zuideinderplas. Daarnaast blijft het kavelpatroon onaangetast.

4. Beleidskeuzes

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze: Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart. Daarnaast zijn er gebiedsprofielen opgesteld, gezamenlijk met decentrale overheden en andere partijen in de regio. De gebiedsprofielen hebben de status van handreiking, maar nadrukkelijk niet de status van toetsingskader.

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Hieronder worden alleen de voor het plangebied relevante kaarten besproken die een aanvulling vormen op de reeds genoemde aspecten van de kwaliteitskaart:

Herkenbaar waterrijk veen(weide)
De Nieuwkoopse Plassen worden gekenmerkt door een waaiervormige verkaveling met kleinschalige en dynamische afwisseling van plassen, petgaten, rietvelden, moerassen met bosjes en weilanden. Meest dominante functie in dit gebied is de natuur. Het karakter van de plassen dient behouden te blijven. Met de beoogde ontwikkeling wordt de afwisseling en het veranderend karakter van plassen, petgaten, rietvelden, moerassen met bosjes en weilanden niet aangetast. Er wordt wel een rode ontwikkeling mogelijk gemaakt, echter is de ontwikkeling van één woning zeer beperkt. Tevens sluit deze woning aan op de reeds bestaande bebouwing in het gebied. Er kan gesteld worden dat met de beoogde ontwikkeling de kenmerken van het herkenbaar waterrijk veen niet in het geding komen.

Droogmakerij als herkenbare eenheid
Het veenweidegebied en een deel van de droogmakerijen met veen in de ondergrond zijn gevoelig voor bodemdaling. Enkele gebieden in het Hollands Plassengebied zijn zelfs zeer sterk gevoelig vanwege een dik onderliggend veenpakken. Gezien de aard en omvang kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen invloed heeft op de bodemdaling.

Gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap
De oude verveningsplassen de Nieuwkoopse Plassen hebben een zeer hoge ecologische waarde met een heel eigen karakter. Ontwikkelingen in dit natuurgebied zijn gericht op de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het Hollandse Plassengebied. Rond het plangebied zijn in de huidige situatie

voornamelijk woningen gelegen. De ontwikkeling van de nieuwe woning zal dan ook weinig invloed hebben op het Hollandse Plassengebied.

Conclusie
Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. Er vindt geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit plaats en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland, en in lijn is met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 20 april 2019 in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsverordening. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit
In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);*
b. *als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:*
    i. *zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
    ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;*
c. *als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:*
    i. *een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en*
    ii. *het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel en past bij de aard en schaal van het gebied. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en gebiedsprofielen voldoet.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat *'een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*

b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.'*

Bij het voorgenomen plan is toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hoewel de ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied wordt voorzien, is de locatie niet groter dan 3 hectare waardoor Sub b niet van toepassing is. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

Conclusie
Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland-Rijnland

Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.

De structuurvisie van de regio Holland-Rijnland is de toekomstvisie op de ruimtelijke kwaliteit en ontwikkeling van de regio tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De visie gaat in op het behouden en versterken van haar kwaliteiten, zoals de hoge landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de regio en de ruimtelijke structuur gebaseerd op een compacte historische centrumstad, een stedelijke kern midden in het Groene Hart, de vele hechte dorpen en de groene omgeving. De structuurvisie kent zeven kernpunten, te weten:

1. Holland-Rijnland als een topwoonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports;
7. verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling wordt er één woning gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Er wordt invulling gegeven aan de concentratie van stedelijke ontwikkeling door inbreiding en herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens wordt er aangesloten bij het kernpunt 'Holland-Rijnland als topwoonregio', waarbij er met name veel aandacht is voor de kwaliteit van de leefomgeving.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;

2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

Planspecifiek
Het voorgenomen plan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op de keuzes 2 en 5. Het plan komt tegemoet aan de vraag naar een goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding. De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een extra woning binnen bestaand stedelijk gebied. Door het woonperceel van de woning aan het Zuideinde 36h op te splitsen wordt er ruimte geboden aan een nieuwe woning. er wordt aangesloten bij het karakter, de situering en de schaal van de bestaande bebouwing waardoor er wordt gezorgd voor een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling draagt met name bij aan het dorps/landelijk woonmilieu.

In de gemeente Nieuwkoop is in de periode 2017-2022 vraag naar 540 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt de behoefte 270 extra woningen. De totale behoefte van extra 810 woningen in de periode 2017-2030 is volledig voorzien in een woonmilieu dat te typeren is als 'dorps'. Het beoogde plan betreft, gezien de ruime opzet met aan de ene kant het bebouwde gebied en aan de andere kant de landelijke weidsheid van het openlandschap, een 'dorps/landelijk' woonmilieu.

Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Nieuwkoop.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

De gemeente ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal ruimtelijke opgaven. In de Structuurvisie Nieuwkoop wordt beschreven welke ambities de gemeente heeft voor de toekomst. Volgens de structuurvisie is de gemeente in 2040 een groene, ondernemende en op duurzaamheid gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied. Voor het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' zijn de volgende twee deelgebieden van belang:

- Deelgebied De Nieuwkoopse Plassen: in 2040 is dit gebied een natuurgebied van formaat waar ook sommige passende vormen van extensieve recreatie plaatsvinden. Nieuwkoop heeft zich helemaal gericht op het 'groenblauwe' thema.
- Kansen voor de kernen: het op peil houden van de leefbaarheid van de kernen in de gemeente is een speerpunt.

De doelen voor 2040 worden onderverdeel in zes thema's:

1. Duurzaamheid
2. Bereikbaarheid voor auto, fiets en over water
3. Toekomst voor agrarisch sector, kassen, natuur en landschap
4. Robuust en duurzaam watersysteem
5. Ontwikkeling recreatie en toerisme
6. Bouwen voor de toekomst

Planspecifiek
De gemeente Nieuwkoop heeft per deelgebied beschreven waar Nieuwkoop in 2040 staat. De beoogde ontwikkeling maakt onderdeel uit van het deelgebied De Nieuwkoopse Plassen. In 2040 is dit gebied een natuurgebied van formaat waar ook sommige passende vormen van extensieve recreatie plaatsvinden. De gemeente is met name gericht op het 'groenblauwe' thema. In het deelgebied De Nieuwkoopse Plassen zal een zonering kunnen ontstaan waarbij het gebied rond het dorp Nieuwkoop intensievere vormen van recreatie en toerisme verwerkt. De beoogde ontwikkeling is niet specifiek gericht op recreatie en toerisme, echter staat de ontwikkeling intensievere vormen van recreatie en toerisme niet in de weg. Wel draagt de ontwikkeling bij aan de beleving van het kenmerkende 'groenblauwe' karakter van het deelgebied.

Gesteld wordt dat de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling van een woning aan het Zuideinde 36k te Nieuwkoop.

3.4.2 Woonvisie 2016-2025

Op 6 oktober 2016 is de woonvisie 2016 - 2025 vastgesteld door de gemeente Nieuwkoop. De gemeente heeft de visie samen met veel lokale partijen opgesteld. De woonvisie speelt in op de huidige situatie (2016) en geeft richting aan toekomstige beleidskeuzes. Op grond van de belangrijkste ontwikkelingen binnen de gemeente, beschrijft de visie het woonbeleid op hoofdlijnen. uit een brede inventarisatie van opgaven komen de volgende drie overkoepelende thema's naar voren:

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

Planspecifiek
De ontwikkeling sluit met name aan op een thema 1. Nieuwkoop beschikt over een hoogwaardig woon- en leefklimaat. Door het groen, water, ruimte, en de geografische ligging in het centrum van de Randstad, is Nieuwkoop een aantrekkelijke gemeente om in te wonen. De beoogde ontwikkeling van een nieuwe woning draagt bij aan het hoogwaardig woon- en leefklimaat. Het plangebied bevindt zich in een aantrekkelijk woonmilieu waarbij enerzijds voldoende voorzieningen in de nabijheid zijn en anderzijds sprake is van een groen en waterrijk natuurgebied.

4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

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

voorgenomen ontwikkeling wordt namelijk slechts 1 woning mogelijk gemaakt. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.- beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

Het bevoegd gezag heeft een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage bij de toelichting gevoegd (zie bijlagen bij toelichting bijlage 2).

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

Planspecifiek
De gronden van het plangebied zijn reeds bestemd voor wonen, echter worden de gronden in de huidige situatie gebruikt ten behoeve van een tuin. Met de wijziging van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een woning te bouwen op de betreffende gronden. Om vast te stellen of de huidige bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het toekomstig gebruik is er in de periode van januari - maart 2012 een bodemonderzoek uitgevoerd door Inventerra (zie bijlagen bij toelichting bijlage 3).

Op basis van het vooronderzoek is voor de onderzoekslocatie de strategie voor een onverdachte locatie aangehouden. Door de Omgevingsdienst West-Holland is aangegeven dat zowel de grond als het grondwater aanvullend onderzoek moeten worden op arseen en chroom, vanwege de resultaten van een eerder onderzoek. Inventerra heeft vervolgens een veldonderzoek en een chemisch-analytisch onderzoek uitgevoerd.

Op basis van de uitkomsten van het verkennend bodemonderzoek is, in overleg met de opdrachtgever, aansluitend het nader bodemonderzoek conform de NTA 5755 uitgevoerd door Inventerra. Hieruit is

gebleken dat er sprake is van een verontreinigingssituatie met zware metalen en PAK. Voor arseen en chroom zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Uit de risicobeoordeling blijkt dat zowel de sterke zware metalenverontreiniging ter plaatse van de oprit, als de sterke zware metalenverontreiniging rondom de bootopslag met spoed gesaneerd moet worden. Dit vanwege onaanvaardbare risico's voor men en voor de ecologie.

Ter sanering van deze verontreinigingen is op 4 februari 2019 een BUS-melding gedaan. Deze BUS-melding is reeds akkoord bevonden door de Omgevingsdienst West-Holland. Na uitvoer van de sanering én na instemming met de saneringsevaluatie door het bevoegd gezag Wbb zal de locatie geschikt zijn voor de beoogde bestemming.

4.3 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
    - verzorgingstehuizen;
    - psychiatrische inrichtingen;
    - medisch centra;
    - poliklinieken;
    - medische kleuterdagverblijven.

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

Planspecifiek
Met voorliggend plan wordt de ontwikkeling van een woning mogelijk gemaakt, dit betreft een gevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied bevindt zich buiten de onderzoekszones van omliggende wegen en er zijn in de nabije omgeving geen bedrijven waar geluidsoverlast van kan worden verwacht. Tevens is het plangebied gelegen aan een gebied dat is aangeduid als stiltegebied.

Met inachtneming van voorgenoemde kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten

die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) (1,2 µg/m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m^3. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen
Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaalaantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit ‘niet in betekenende mate’ verslechtert. Indien het plan wel ‘in betekenende mate’ bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek
Met onderhavige ontwikkeling neemt het aantal verkeerbewegingen beperkt toe. De realisatie van één vrijstaande woning zal leiden tot maximaal 8,6 extra verkeersbewegingen per etmaal. Door de beperkte toename van verkeersbewegingen draagt het plan in 'niet betekenende mate' bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van Atlas Leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2016 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof ($PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in de nabijheid plangebied (rekenpunt 188168) bedragen

respectievelijk maximaal 17-18 µg/m^3, 10-11 µg/m^3 en 14-16 µg/m^3. Daarmee worden de wettelijke normen niet overschreden.

4.5 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

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

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

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

milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

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



Uitsnede risicokaart (plangebied zwart omcirkeld)

Uit de risicokaart blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes aanwezig zijn.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Milieuzonering

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

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

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

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

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;

- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied'" en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt gezien de ligging aangemerkt als een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar. De omgeving van het plangebied wordt, gezien de ligging nabij diverse bedrijven en/of instellingen, aangemerkt als een gemengd gebied.

Planspecifiek
Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van een woning naast de woning aan het Zuideinde 36h te Nieuwkoop. De ontwikkeling betreft een milieugevoelig bestemming. Derhalve dient er getoetst te worden of de ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden volgens de VNG.

In de nabijheid van het gebied bevinden zich voornamelijk woningen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een kunststof- en metaalverwerkend bedrijf. Hiervoor geldt een milieucategorie van 3.2 met een richtafstand van 100 m (SBI 2008, 2561, 3311). Met een afstand van circa 270 m tussen de beoogde woning en het bedrijf, wordt er ruim aan de richtafstand voldaan.

Er bevinden zich verder geen bedrijven nabij het plangebied. De beoogde ontwikkeling wordt niet belemmerd door omliggende bedrijven. Tevens zal de beoogde woning de bedrijfsvoering van bedrijven niet belemmeren.

Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

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

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

Waterwet
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water,

grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland
Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.
Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels
Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater;
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m^2, dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m^2) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan

verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Riolering en afkoppelen
Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze volgorde houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Planspecifiek
De nieuwe bebouwing blijft ruim onder de grenswaarde van 500 m^2. In de huidige situatie is er reeds een verharde oprit/weg aanwezig, derhalve zal een eventueel nieuw aan te leggen oprit of parkeergelegenheid niet leiden tot extra terreinverharding. Gesteld wordt dat de toename van het verhard oppervlak de grenswaarde 500 m^2 niet overschrijden. Watercompensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en wordt direct naar de nabijgelegen sloot afgevoerd.

4.8 Cultureel erfgoed

4.8.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
Er bevinden zich geen monumentale bouwwerken of andere cultuurhistorische elementen nabij het plangebied die een belemmering vormen voor de beoogde woning.

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning naast de woning aan het Zuideinde 36h.

4.8.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan

wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek
De gronden van het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.Dit betreft een lage archeologische verwachtingswaarde. Wanneer er werkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 50 cm en een totale oppervlakte van meer dan 10.000 m² beslaan is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het plan blijft ruim onder de genoemde grenswaarden, er hoeft derhalve geen archeologisch onderzoek plaats te vinden voor de beoogde werkzaamheden.

4.9 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het ‘beschermingsregime andere soorten’ vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
Vanuit ecologie zijn soortenbescherming en gebiedsbescherming van belang. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op circa 160 m ten zuiden van het plangebied bevindt zich een Natura 2000-gebied. Gelet op de korte afstand tot Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en De Haeck' is voor de beoogde ontwikkeling een stikstofberekening uitgevoerd.

Er zijn twee berekeningen uitgevoerd, één voor de gebruiksfase en één voor de bouwfase. Tijdens de gebruiksfase bedraagt de totale emissie voor NO_x < 1 kg/j en voor NH_3 <1 kg/j. Uit de berekening van de AERIUS Calculator blijkt dat er voor de gebruiksfase in dit geval geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op Natura 2000-gebieden (zie bijlagen bij toelichting bijlage 4).

Voor de bouwfase bedraagt de totale emissie voor NO_x < 1 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j. Uit de berekening van de AERIUS Calculator blijkt dat er voor de gebruiksfase in dit geval geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op Natura 2000-gebieden (zie bijlagen bij toelichting bijlage 5).

Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

De betreffende gronden liggen in de huidige situatie braak. De gronden bestaan voornamelijk uit grasland waarbij geen sprake is van hoogwaardige natuurwaarden. Het plangebied werd tot kort geleden gebruikt ten behoeve van de tuin van de bestaande woning aan het Zuideinde 36h waarbij het grasland intensief gebruikt en onderhouden werd. Redelijkerwijs kan er worden aangenomen dat er geen sprake is van een geschikt leefgebied voor vleermuizen of andere beschermde soorten.

Het aspect ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

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

4.10.1 Verkeer

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek
Met onderhavige ontwikkeling neemt het aantal verkeerbewegingen beperkt toe. bij de berekening van het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van 'koop, huis, vrijstaand' in een 'niet stedelijke' omgeving in de 'rest bebouwde kom'. De verkeersgeneratie per etmaal per woning bedraagt maximaal 8,6. Dit betreft een geringe toename welke qua aard en omvang geen gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling aan het Zuideinde.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van één woning.

4.10.2 Parkeren

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek
Conform de normen van de CROW zijn er maximaal 3 (2,7) parkeerplaatsen nodig voor de beoogde ontwikkeling. Er is voldoende ruimte om op eigen terrein te voorzien in 3 parkeerplaatsen. In de nadere uitwerking van het plan zal dit aantal parkeerplaatsen worden ingepast.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van één woning.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

5.2 Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.3 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.4 Planregels

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Wonen
De gronden van het plangebied zijn volledig voorzien van een woonbestemming. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, de uitoefening van beroepen aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken en mantelzorg.

Waarde - Archeologie 3
De gronden van het bestemmingsplan zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek
De gemeente zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld. Tevens wordt door de initiatiefnemer een bedrag gereserveerd voor de nog te maken kosten voor bodemsanering.

De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het ruimtelijke plan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met relevante instanties.

Een ontwerpplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.1 Vooroverleg

Voorafgaand aan de terinzagelegging is het ontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg gedeeld met de vooroverlegpartners.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 4 juni 2020 tot 16 juli 2020 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. In de zienswijzennota (zie bijlagen bij toelichting bijlage 6) is deze zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.