

Bestemmingsplan

WESTKANAALWEG 31 EN 32, PAPENVEER

Gemeente Nieuwkoop



STATUS:

VOORONTWERP

DATUM:

9 april 2021

IMRO IDN:

NL.IMRO.0569.bpTARwestkaw31U32-on01

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

v.o.f. Waterrijck
Nieuwveenseweg 32
2421 LD Nieuwkoop

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

20 februari 2020
9 april 2021

VERSIE

2e versie
4e versie

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk2 Bestaande situatie	9
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2 Bestaande situatie plangebied	9
Hoofdstuk3 Planbeschrijving	11
3.1 Nieuwe situatie	11
3.2 Verkeer en parkeren	12
Hoofdstuk4 Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Regionaal beleid	22
4.4 Gemeentelijk beleid	23
4.5 Conclusie	26
Hoofdstuk5 Water	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Beleidskader	27
5.3 Waterhuishouding	29
Hoofdstuk6 Milieu en omgevingsaspecten	33
6.1 Milieu	33
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	44
6.3 Flora en fauna	46
6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	48
Hoofdstuk7 Juridische opzet	49
7.1 Algemeen	49
7.2 Verbeelding	49
7.3 Regels	49
7.4 Handhaving bestemmingsplan	51
Hoofdstuk8 Economische uitvoerbaarheid	53
8.1 Financiële haalbaarheid	53
Hoofdstuk9 Maatschappelijke betrokkenheid	55
9.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	55
9.2 Communicatie	55
9.3 Zienswijzen	55
Regels	57

Hoofdstuk1	Inleidende regels	58
Artikel 1	Begrippen	58
Artikel 2	Wijze van meten	62
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	63
Artikel 3	Tuin	63
Artikel 4	Water	65
Artikel 5	Wonen	67
Artikel 6	Waarde - Archeologie 1	70
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	72
Hoofdstuk3	Algemene regels	74
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	74
Artikel 9	Algemene bouwregels	75
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	77
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	78
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	79
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	80
Artikel 13	Overgangsrecht	80
Artikel 14	Slotregel	81

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Akoestischonderzoek wegverkeerslawaaï en vliegtuiglawaai
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Onderzoek archeologie
Bijlage 4	Ecologischonderzoek
Bijlage 5	Onderzoek beschermd soorten

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop
------------------	---

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Westkanaalweg 31 staat een leegstaande woning op een zeer ruime kavel. Naast deze woning stond vroeger een café dat in 2004 is gesloopt. De woning is verouderd, zodat de huidige eigenaar deze wil vervangen. Gelijktijdig wordt hier een extra woning voorgestaan. Het toevoegen van een woning is vanuit stedenbouwkundige overwegingen goed inpasbaar, omdat de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint door invulling van een open gat, waar vroeger het café stond, wordt verbeterd. Om deze herontwikkeling mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwingkern van Papenveer. Ten zuidwesten van het perceel ligt de Bloemenstraat, een ontsluitingsweg voor de achterliggende woonbuurt. Aan de noordwestzijde van het perceel staan grondgebonden woningen. In noordoostelijke richting ligt een tuin van een woning aan het Sluispad met aansluitend een watergang. Aan de overzijde van de Westkanaalweg ligt het Aarkanaal. In figuur 1 is een situatietekening van het plangebied en omgeving opgenomen.



Figuur 1: Plattegrond plangebied (rood gestreept omlijnd) en omgeving.

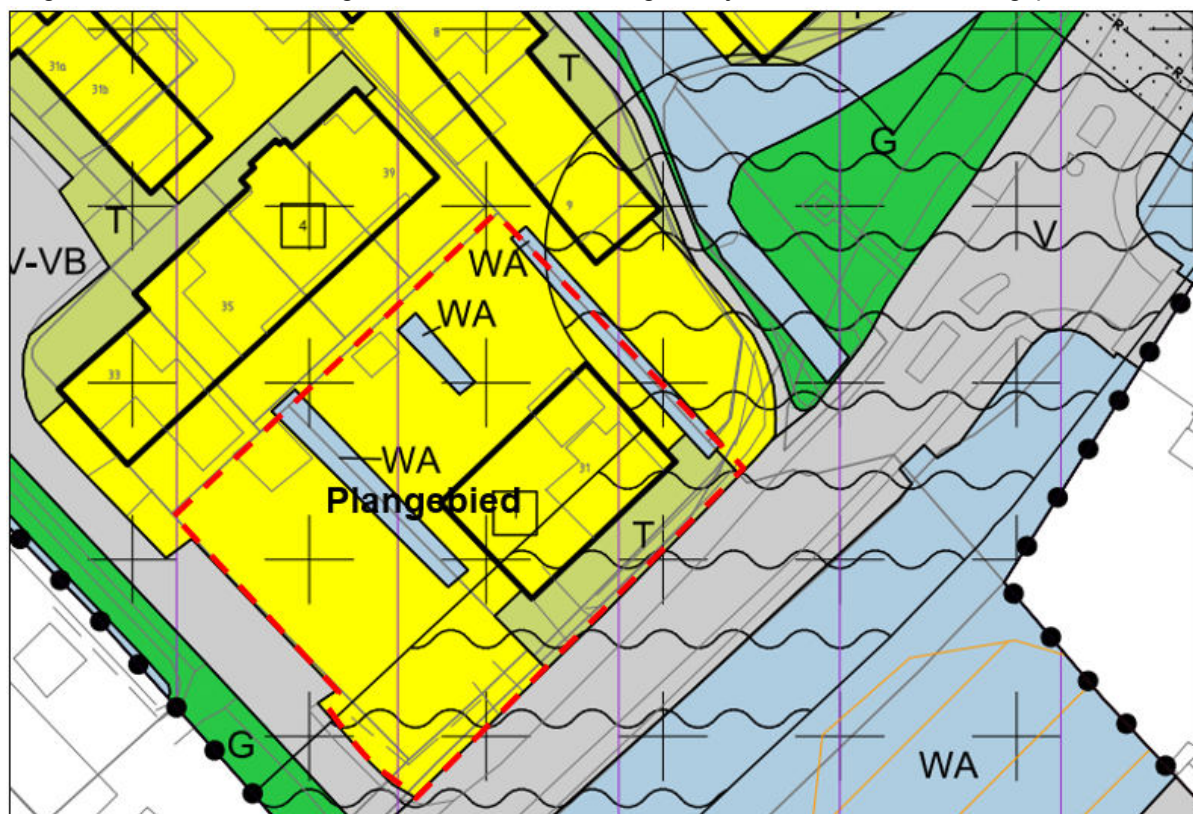
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak voorzitter ABRvS
"Langeraar en Papenveer"	28 maart 2013	18 juni 2014

De gronden zijn bestemd voor 'Wonen' (figuur 2). Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Voor het zuidoostelijke gedeelte langs de Westkanaalweg is de

dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' van toepassing. In het bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan, zodat het toevoegen van een tweede woning in strijd is met het bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Langeraar en Papenveer (plangebied rood gestreept omlijnd).

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 omvat de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 7 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Hoofdstuk 8 is gewijd aan de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 9 wordt tenslotte ingegaan op de uitkomsten van de gehouden inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Papenveer is een buurtschap met een haakse ligging ten opzichte van de Westkanaalweg en Paradijsweg. Er is één ontsluitingsweg voor Papenveer; de Bloemenstraat/Anjerstraat. Papenveer is een woongebied dat wordt omsloten door agrarische bedrijvigheid dat buiten de woonkern aanwezig is. Aan de overzijde van het Aarkanaal ligt het bedrijventerrein Hoekse Aarkade.

Bloemenstraat.



Woningen Westkanaalweg.



Bedrijventerrein Hoekse Aarkade.



Nabijgelegen garagebedrijf met tankstation.

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is in gebruik als wonen langs de Westkanaalweg. Langs het eenzijdige bebouwingslint, met aan de overzijde het Aarkanaal, staan hoofdzakelijk vrijstaande woningen en enkele bedrijven, waaronder een garagebedrijf. Op het woonperceel stond vroeger naast de bestaande woning een café, dat in 2004 is gesloopt.

De te slopen woning.



Naastgelegen woning met tuin.



Achtertuint grenzend aan woningen Bloemenstraat.



Achterzijde te slopen woning.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe situatie

3.1.1 Planopzet

De bestaande woning wordt gesloopt om plaats te maken voor twee vrijstaande woningen in het plangebied. Feitelijk wordt de oude situatie hersteld, omdat hier vroeger ook twee woningen stonden. Het perceel van afgerond 2.100 m² biedt hiervoor voldoende ruimte. Hierbij wordt aansluiting gezocht met nabij aan weerszijde gelegen woningen. De maximum goot- en bouwhoogte van de woningen is bepaald op respectievelijk 6 en 11 meter. Het verkavelingsplan is zodanig opgezet dat er tussen de vrijstaande woningen voldoende open ruimte blijft behouden. De verkavelingstekening is opgenomen in figuur 3.

Voor de op het perceel aanwezige beschermenswaardige houtopstand is een kapvergunning benodigd wanneer deze niet kan worden gehandhaafd. Een kapvergunning zal naar waarschijnlijkheid kunnen worden verleend vanwege de slechte conditie hiervan. Hiervoor geldt een herplantplicht, welke als voorwaarde wordt opgenomen aan een te verlenen kapvergunning.

Ten opzichte van de bestaande planologische situatie wordt de bestemming 'Tuin' voor de voorgevelrooilijn van de woningen tot de Westkanaalweg volledig doorgetrokken wat een groene uitstraling mogelijk maakt. De twee sloten in het plangebied krijgen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', omdat het overige watergangen betreft die kunnen worden bestemd als 'Wonen'. In de waterparagraaf wordt hierop ingegaan. De woningen worden op de Bloemenstraat ontsloten.



Figuur 3: Impressie verkavelingsplan (indicatief) van Ben Kraan Architecten BNA.

3.1.2 Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma bestaat uit 2 vrijstaande woningen. Deze woningen zijn bestemd voor de doelgroep doorstromers. De nieuwbouw wordt gerealiseerd in de dure financieringscategorie. Het programma is opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Woningbouwprogramma

Woningen	Financieringscategorie	Aantal
vrijstaand	dure sector	2
Totaal		2

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de gebiedsontsluitingsweg langs het Aarkanaal die de kernen Ter Aar en Nieuwveen met elkaar verbindt. Langs de weg ligt een fietspad met tweerichtingsverkeer. De maximum snelheid is ter plaatse 50 km/ uur. De woningen worden ontsloten via de Bloemenstraat, omdat nieuwe uitritten op de drukke Westkanaalweg vanuit verkeerskundige overwegingen niet wordt voorgestaan.

De Westkanaalweg sluit nabij Nieuwveen, via de Geerweg en Vriezenweg, aan op de Provinciale weg N207 (Alphen aan den Rijn/Lisse). De N207 sluit bij Leimuiden aan op de autosnelwegen A4 en A44. Het is met name de verbinding Schilkerweg/Westkanaalweg die wordt gezien als belangrijke regionale verbinding.



Westkanaalweg.



Bloemenstraat.

Parkeren

Voor de twee woningen worden de parkeernormen aangehouden overeenkomstig de door de gemeenteraad op 17 september 2015 vastgestelde Nota Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015. De parkeernormen in de rest van de bebouwde kom zijn opgenomen in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Parkeernormen

Functie	Rest bebouwde kom	waarvan aandeel bezoekers	aantal woningen	totaal aantal parkeerplaatsen
Vrijstaande woning	2,5	0,3 pp	2	5
twee-aaneengebouwd	2,4	0.3 pp	0	-

Parkeerbalans nieuwe situatie

Op eigen terrein worden per woning 3 parkeerplaatsen aangelegd, zodat dit plan kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Bij uitwerking van de bouwplannen dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeernorm. In de Algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt dit geborgd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basishouders op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Zo wordt bijvoorbeeld de integrale afweging met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Zuidplaspolder niet langer opgenomen in de realisatieparagraaf SVIR. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget komt eveneens te vervallen.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

4.1.2 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS), thans Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog de 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplicht van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Het plangebied ligt in een bebouwingslint van de kern Papenveer. De invulling van het plangebied met het toevoegen van 1 extra woning levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op. In paragraaf 4.2.2 wordt hierop nader ingegaan. De gewenste ontwikkeling voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

4.1.4 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

Beperkingengebied

Het plangebied ligt binnen de grens van een 'beperkingengebied', zoals opgenomen in artikel 1.2.1 en bijlage 2 van het LIB, waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting.

Ook valt het plangebied binnen de LIB-zone 'Beperking bebouwing' zoals opgenomen in bijlage 3 van het LIB (figuur 4). De hoogtebeperkingen zoals opgenomen in bijlage 4 van het LIB zijn van toepassing voor het plangebied. De beperkende hoogte volgens het LIB bedraagt voor het plangebied maximaal 146 m. De te realiseren bebouwing zal echter niet hoger worden dan circa 10 m.

Naast voornoemde beperkingen geldt er ook een toetshoogte in verband met de radar (bijlage 4a van het LIB). Ter hoogte van het plangebied is deze hoogte vastgelegd op 80 - 100 m ten opzichte van NAP. Voor windturbines en lasers in artikel 2.2.4 verder opgenomen dat op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 6 van het LIB geen vaste laserinstallatie zijn toegestaan en geen windturbine die met de tiphoogte door een vlak met een maatgevende toetshoogte steekt zoals opgenomen in de in bijlage 4 opgenomen kaart, met een ashoogte van meer dan 35 meter, of in geval van plaatsing op een gebouw, met een tiphoogte van meer dan 5 meter dan wel meer dan 35 meter voor gebouw en tiphoogte tezamen. Windmolens en laserinstallaties worden niet mogelijk gemaakt, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen zijn.

Geluidscontour Schiphol

Binnen de 20 Ke-contour van Schiphol mag buiten bestaand bebouwd/ stedelijk gebied alleen nog worden bijgebouwd als het saldo van sloop en nieuwbouw niet positief is. Concreet betekent dit dat er geen nieuw stedelijk gebied (woningbouw) mag worden ontwikkeld, met uitzondering van woningen die kunnen worden gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd / stedelijk gebied zijn binnen de 20 Ke-contour wel mogelijk.

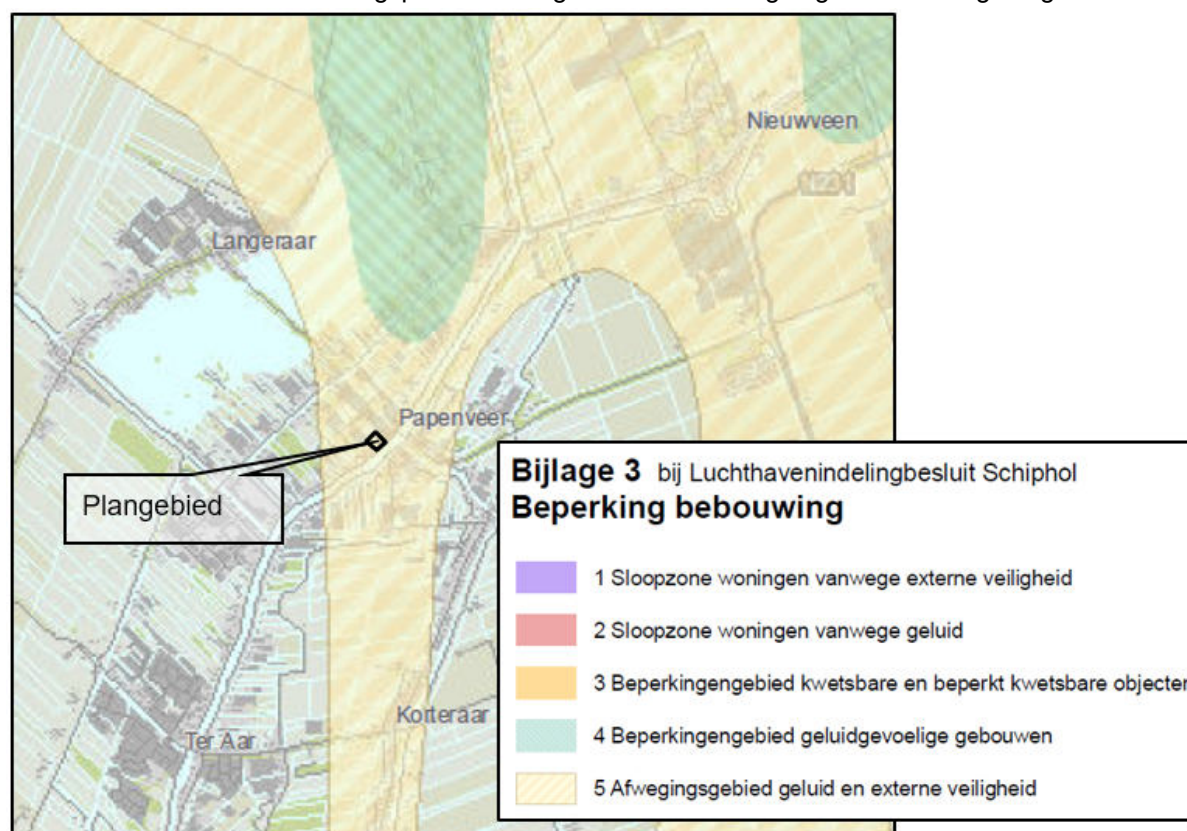
Het plangebied aan de Westkanaalweg 31 en 32 maakt onderdeel uit van het zogenaamde 'bestaand stads- en dorpsgebied 2018' (BSD), zoals laatstelijk door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 is vastgesteld. Dit betekent dat realisatie mogelijk is. Tegelijkertijd wordt wel opgemerkt dat toekomstige bewoners van onderhavige woningbouwontwikkeling rekening moeten houden met mogelijke geluidsoverlast in verband met de ligging binnen de 20 Ke-geluidscontour van Schiphol.

Externe veiligheid

In artikel 2.2.1d het tweede lid van dit artikel is aangegeven dat gemotiveerd moet worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. De afweging ten aanzien van het aspect externe veiligheid als gevolg van de ligging in het afwegingsgebied externe veiligheid is opgenomen in paragraaf 6.1.6. Voor wat betreft geluid als bedoeld in het Lib-S (artikel 2.2.1d, tweede lid) heeft dit plaatsgevonden in paragraaf 6.1.3.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het Luchthavenindelingbesluit Schiphol geen belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, omdat het plangebied in het bestaand stads- en dorpsgebied ligt. Eveneens zijn er beperkingen voor Externe veiligheid en geluid. Voorts is de beoogde bebouwing ruimschoots lager dan de maximale bouwhoogte (bijlage 3), toetshoogten (bijlagen 4, 4a en 6) van het LIB, zodat de aanwezigheid van Schiphol en het LIB geen invloed heeft voor dit bestemmingsplan. In de Algemene aanduidingsregels wordt dit geborgd.



Figuur 4: Uitsnede Bijlage 3 bij LIB; Beperking bebouwing.

4.1.5 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ook levert de uitvoering van het plan geen beperkingen op voor het LIB. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2019 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevenschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In het programma Ruimte zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Met de inzet voor beter benutten van de bebouwde ruimte volgt de provincie ontwikkelingen in de maatschappelijke behoefte. De vraag naar wonen en werken in of rond stads- en dorpscentra neemt toe. Die vraag verandert ook van karakter. Mede door technologische ontwikkelingen vervaagt de strikte scheiding tussen wonen en werken. Ruimtelijk staat daarom niet langer functiescheiding centraal.

De onderbouwing conform de Ladder voor duurzame verstedelijking vormt een belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van regionale visies. Als het plan qua regionale behoefte past in een actuele regionale visie die de instemming heeft van GS, kan daarnaar worden verwezen bij de beschrijving van de behoefte als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de Ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau volgens de provincie geheel of gedeeltelijk is doorlopen.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving

voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie maakt het plangebied op kaart 59 onderdeel uit van het bestaand stads- en dorpsgebied 2018 (figuur 5). Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

De *ondergrond* (eerste laag) van het plangebied wordt gevormd door veen. 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. Als richtpunt geldt dat ontwikkelingen in het veenlandschap zorg dragen voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

In de laag van *cultuur- en natuurlandschappen* maakt het plangebied onderdeel uit van het 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. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden. Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems.

Het plangebied is hier voorts aangeduid als lint. Linten 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. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op kaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Op de *laag van de stedelijke occupatie* maakt het plangebied onderdeel uit van steden en dorpen in de dorpsrand langs een Provinciale weg (figuur 5). Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen bijdragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. 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, door o.a. de nabijheid van voorzieningen. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, het contact en de overlap).

Op de *laag van de beleving* is het plangebied niet specifiek aangeduid. De naastgelegen Westkanaalweg is aangeduid als fiets- en wandelroute (indicatief op kaart weergegeven) als onderdeel van het netwerk van fiets- en wandelpaden, terwijl het Aarkanaal is aangemerkt als historische vaarweg.



Figuur 5: Links: uitsnede kaart 59 van Omgevingsvisie en rechts uitsnede kaart Kwaliteitskaart: 'Laag van de stedelijke occupatie'. Het plangebied is met zwarte omlijning aangeduid.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. Het toevoegen van twee woningen, waarvan één vervangende nieuwbouw, is in overeenstemming met de opgaven wonen, ruimte en verstedelijking, omdat het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, waarbij de richtpunten niet in het geding zijn. Het plan is niet in strijd met de provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Op grond hiervan dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het 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.

In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de Ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 2 woningen mogelijk, waarvan 1 vervangende nieuwbouw. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het oprichten van zes woningen in een dorp, dat voornamelijk uit lintbebouwing bestaat (waarvan drie woningen rechtstreeks en drie door middel van een wijzigingsbevoegdheid), wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. De behoefte naar deze woningtypologie is volop aanwezig,

zoals beschreven in paragraaf 4.3.2 terwijl deze herontwikkeling vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is in het bebouwingslint. Een verdere toetsing aan de Ladder is niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- 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:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. 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:
 1. 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
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

In lid 2 van voornoemd artikel is bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen voor een gebied met beschermingscategorie 2 niet kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als genoemd onder c (transformeren).

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen' in de 'stads- en dorpsrand'. Als richtpunten voor steden en dorpen wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). De nieuwbouw van 2 woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw, versterkt het lint aan de Westkanaalweg door maximaal twee vrijstaande woningen terug te bouwen. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al staat langs de Westkanaalweg. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

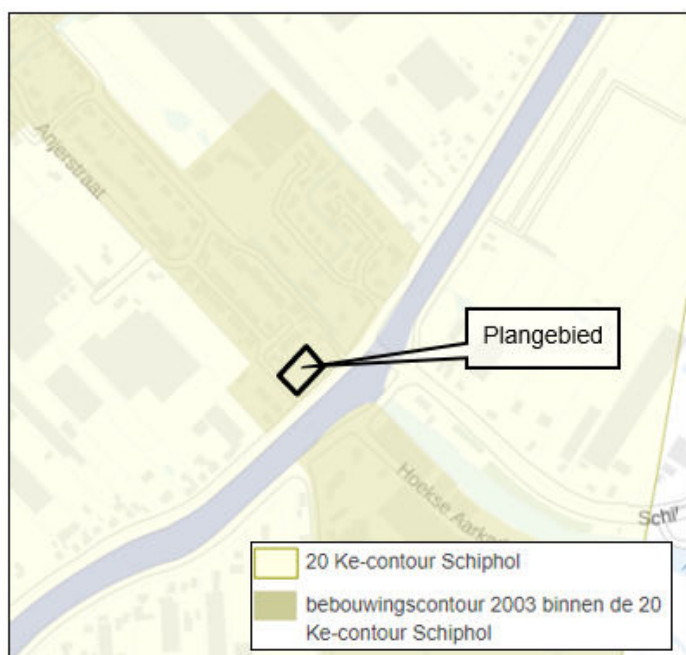
20 Ke-contour Schiphol

In artikel 6.14.20, lid 1 is opgenomen dat voor de gronden binnen de 20 Ke-contour, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 13 in bijlage II, een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe woningen, uitsluitend binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

Verder is in lid 3 vastgelegd dat voor zover een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour, in de toelichting van dat plan rekenschap wordt gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen. In paragraaf 4.4.3 wordt hierop ingegaan.

Toetsing aan 20Ke-contour

Het plangebied ligt binnen de 20 Ke-contour, doch binnen het bestaande stads- en dorpsgebied, zodat een extra woning mogelijk is. In figuur 6 is een uitsnede van Kaart 13 van de Omgevingsverordening opgenomen.



Figuur 6: Uitsnede Kaart 13 Veiligheid.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt 2 woningen mogelijk, waarvan 1 vervangende nieuwbouw, binnen een bestaand bebouwingslint. Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder de noemer 'inpassing', waarbij de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft. Over deze ontwikkeling heeft regionale afstemming plaatsgevonden met Holland Rijnland. De planontwikkeling wordt opgenomen in de Regionale Woon Agenda (zie paragraaf 4.3.2). Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 6.9, lid 1 sub a (inpassen) en lid 4 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (ruimtelijke kwaliteit);
- het plan is in overeenstemming met artikel 6.14.20, lid 1, omdat de woningen in het bestaand stedelijk gebied zijn gelegen (20 Ke-contour).

Mitsdien is deze ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale belangen.

4.2.3 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 29 mei 2012 het gebiedsprofiel Hollandse Plassen vastgesteld. Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Versijningsvorm landschap

In het Hollands Plassengebied is grofweg een tweedeling te zien tussen veenweidegebieden en droogmakerijen. De veenweidegebieden liggen hoger dan de droogmakerijen en kennen een grote functiemenging. In deze gebieden bevinden zich graslanden voor de melkveehouderij, oude lintdorpen, (glastuinbouw)bedrijven, natuurgebieden en relatief veel opgaand groen in vergelijking met de droogmakerijen. De droogmakerijen hebben een grootschalig, rechthoekig en agrarisch karakter met

melkveehouderij en akkerbouw. De overgang tussen veenweide en droogmakerij is veelal abrupt door het grote hoogteverschil.

Linten blijven linten

De bewoning in het Hollands Plassengebied bestaat grotendeels uit langgerekte bebouwingslinten met woon- en werkfuncties langs water, wegen of dijken en met een sterke relatie met het omliggend landschap. Elk lint bezit een eigen kenmerkend karakter. Aan de voorzijde van de lintbebouwing bevindt zich de hoofdontsluiting, aan de achterzijde het 'landschap'. In de loop der tijd zijn de linten verdicht. Door deze ontwikkeling is er een duidelijk verschil in transparantie van de linten: waar vanuit sommige linten het omliggende landschap goed te ervaren is, zijn andere linten dichtgegroeid of naar binnen gekeerd. De linten kennen allemaal een eigen ritmiek van bebouwing en beplanting en de richting waarop de bebouwing staat ten opzichte van de weg of watergang. Bij veel linten in het Hollandse Plassengebied is het water bepalend voor het karakter en ligt de bebouwing met de voorzijde langs het water (boezemlint en rivierdijklint).

Veranderingen binnen de linten vinden plaats door de behoefte aan extra ruimte voor wonen, agrarische activiteiten of bedrijfsruimte. Nieuwbouw heeft tot gevolg dat een lint verdicht, verbreed of verlengd wordt of de schaal van de bebouwing veranderd. Ambities zijn:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat er op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Ingesloten lint

Het plangebied maakt onderdeel uit van een lint dat is ingesloten door het dorp zonder doorzichten naar het ommeland, maar is nog wel herkenbaar als lint. Vaak vormt dit type de historische kern van het dorp. Deze linten vormen vaak een belangrijke functionele en beleefbare verbinding tussen dorpen onderling en tussen dorpen en het landschap. Ambities voor ingesloten lint zijn onder andere dat er weinig ruimte voor ontwikkelingen is door de dichtheid van het lint, tenzij bebouwing vervangen wordt.

Spiegeling planontwikkeling aan Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Aan het eenzijdige bebouwingslint staan in de kern van Papenveer staan voornamelijk vrijstaande woningen. Met het toevoegen van 2 woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw, wordt rekening gehouden met de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint. De bebouwing sluit aan op de bestaande hoogten van de overige woningen. De ontwikkeling is passend, omdat de 2 woningen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, waarbij sprake is van vervanging, zonder dat het perceel onevenredig wordt verdicht, omdat sprake is van twee ruime kavels. De woningen worden landschappelijk ingepast, waarbij de bestaande kavelstructuur wordt gerespecteerd.

Conclusie

De nieuwe bebouwing staat met 'het gezicht' naar de weg, waarbij de woningen landschappelijk worden ingepast. Het bebouwingslint blijft beleefbaar, zodat per saldo de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een strategie van 'behoud, herstel en ontwikkeling': behoud van het bebouwingslint zonder daarmee 'het gebied op slot te zetten' (ontwikkeling), waarbij een passende herontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Deze functie is in overeenstemming met de uitgangspunten van het ambitiebeeld van het Gebiedsprofiel.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

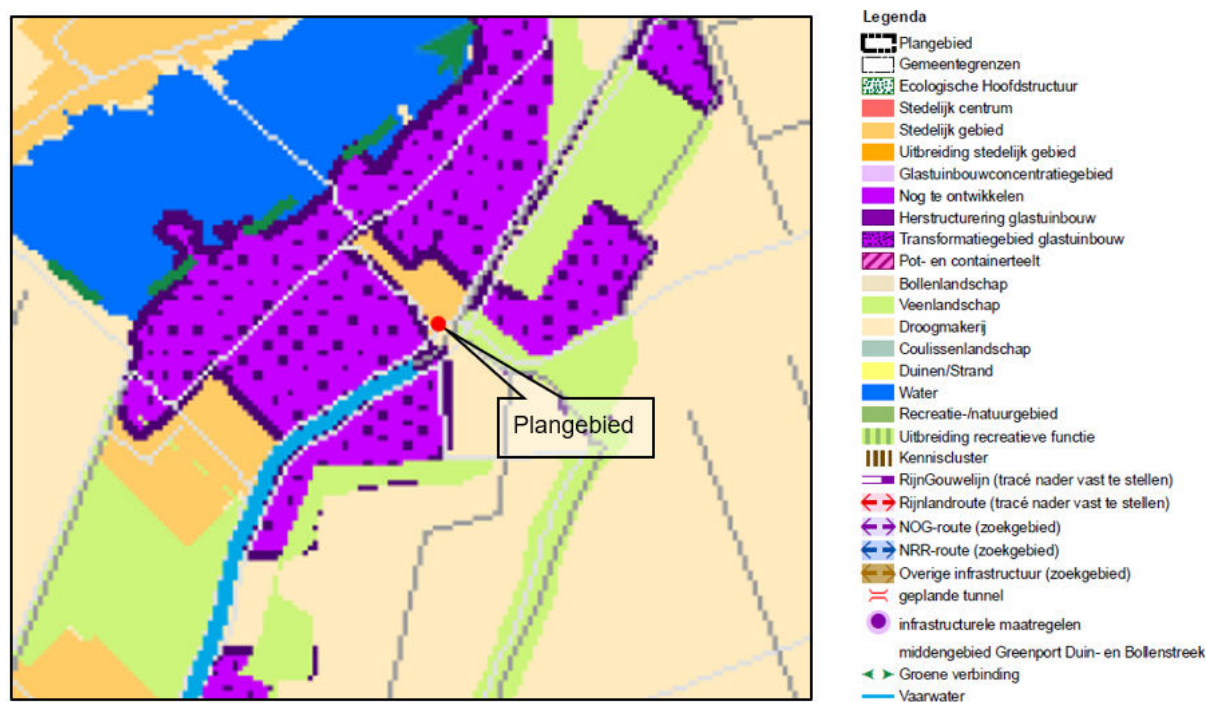
De gemeenten in de Rijnstreek, waaronder gemeente Nieuwkoop, zijn vanaf 1 april 2010 aangesloten bij het Samenwerkingsverband Holland Rijnland. In verband hiermede is de eerste partiële herziening van de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld door het Algemeen Bestuur Holland Rijnland, waarin de Regionaal Strategische Agenda van het voormalige Rijnstreekberaad, de Transformatievisie Oude Rijnzone en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Boskoop/Rijnwoude vanuit de Rijnstreek zijn ingebracht. Deze visie is het gemeenschappelijke toetsingskader van alle Holland Rijnland-gemeenten, waartoe nu ook Nieuwkoop behoort. Op basis hiervan worden de ruimtelijke ontwikkelingen in Holland Rijnland tot 2020 getoetst. De regionale structuurvisie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

- Holland Rijnland is een top woonregio;
- Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- concentratie van stedelijke ontwikkeling;
- groenblauwe kwaliteit staat centraal;
- de Bollenstreek, Veenweide en de Plassen blijven open;
- twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenport;
- verbetering van de regionale bereikbaarheid.

De woningbouwontwikkeling in het bebouwingslint van de Westkanaalweg in de woonkern Papenveer levert een bijdrage aan uitwerking van de eerstgenoemde kernbeslissing om in de regio tot 2020 netto 33.000 woningen te bouwen. Op de visiekaart ligt het plangebied in 'stedelijk gebied' (figuur 7).

Conclusie

De structuurvisie heeft een hoog abstractieniveau; op perceelsniveau worden hierover geen uitspraken gedaan. Het toevoegen van 2 woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw, levert een bijdrage aan het woningbouwprogramma tot 2020 in de regio Holland Rijnland. Er wordt ingespeeld op de behoefte aan dure woonmilieus. Het planinitiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland.



Figuur 7: Uitsnede Regionale Structuurvisie, Visie 2020.

4.3.2 Regionale Woonagenda 2017

In het kader van de woningbouwprogrammering heeft Holland Rijnland de Regionale Woonagenda 2017 (RWA) opgesteld. In deze visie zijn de woningbouwbehoeften en de woningbouwlocaties met de aantallen woningen in regionaal verband beschouwd. Het doel van de RWA is tweeledig enerzijds willen partijen inzicht hebben in de behoefte naar woningen in Holland Rijnland en hun (gezamenlijke) woningbouwprogramma daar op af te stemmen. Anderzijds heeft de provincie verzocht op regionaal niveau inzicht te geven in de woningbouwbehoefte en het -programma.

Tot op heden was dit vooral gericht op afstemming van het aantal te bouwen woningen. Met deze RWA voegt de regio daar de gewenste kwalitatieve richting aan toe. Enerzijds vraagt dit een goed evenwicht tussen vraag en aanbod op de regionale woningmarkt, mede ten behoeve van de opgave om 30.000 huishoudens extra te huisvesten in de regio.

Als onderbouwing voor de RWA is de werking van de regionale woningmarkt in beeld gebracht, waarmee er zicht is op mechanismen die de toekomstige vraag op de woningmarkt bepalen. Dit vormt de basis voor een programmering waarmee de regio adequaat kan inspelen op de veranderende vraag: uitgaande van trends voor de korte en lange termijn, de woningbehoefte van de diverse inkomensgroepen, de behoefte onder bijzondere doelgroepen en tot slot de ontwikkeling van de behoefte aan woonmilieus. De RWA helpt gemeenten bij de juiste woning op de juiste plek en afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Daarmee biedt dit een onderbouwing voor plannen, passend bij de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

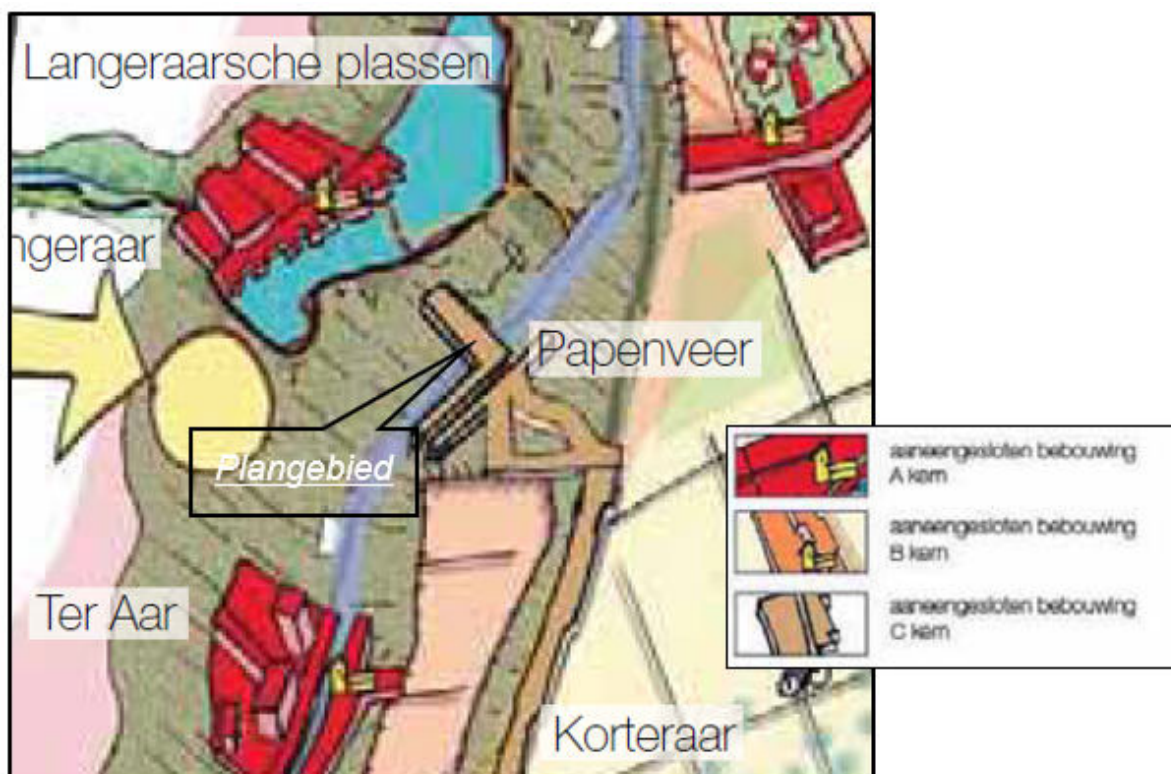
Het toevoegen van 2 woningen in de dure koopsector, waarvan 1 vervangende nieuwbouw, levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in Nieuwkoop voor de doelgroep doorstromers. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (2 woningen) niet te worden afgestemd met de Regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Woon Agenda.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 16 juli 2009 de structuurvisie 'Nieuwkoop 2040 Ondernemend, Groen en Duurzaam' vastgesteld. In deze visie is de ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd met een toekomstbeeld tot 2040. Nieuwkoop dient in 2040 een groene, dynamische en op duurzaamheid gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied te zijn. Nieuwkoop is in 2040 een duurzame gemeente die op zijn eigen manier sterk bijdraagt aan een mooi en vitaal Groene Hart. Daarbij richt de gemeente zich op kansrijke thema's voor de toekomst: rust, groen en ruimte voor de stedeling, duurzaamheid en het uitbouwen van het netwerk van de Hollandse Plassen. De 13 kernen van de gemeente hebben elk hun eigen karakter, afhankelijk van hun omvang en ligging. De kernen zijn daartoe onderverdeeld in drie categorieën (ABC). Deze indeling is gebruikt om gewenste ontwikkelingen te schetsen richting 2040 en een kader te bieden om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. De ABC indeling is gebaseerd op een samenspel van verschillende gegevens zoals ligging in een van de drie deelgebieden, inwonertal, bestaande plannen voor de toekomst, huidig voorzieningenpeil, beleving en openbaar vervoer voorzieningen.

In C-kernen, waartoe Papenveer behoort, zijn de kleine dorpen. Ze hebben weinig of geen voorzieningen en zien hiervoor dus grotendeels aangewezen op de B en A kernen. In paragraaf 5.6 van de structuurvisie (Bouwen voor de toekomst) wordt niet ingegaan op een nieuwe invulling op perceelsniveau, zoals het bebouwingslint aan de Westkanaalweg in Papenveer wordt beoogd. In het toekomstbeeld ligt het plangebied de kern Papenveer (figuur 8).



Figuur 8: Uitsnede toekomstbeeld structuurvisie.

Conclusie

De woningbouw levert een bijdrage aan de behoefte naar groenstedelijke woonmilieus voor de doelgroep doorstromers in een bestaand bebouwingslint. De woningbouwontwikkeling wordt passend geacht binnen de doelstellingen van de Structuurvisie.

4.4.2 Woonvisie

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 6 oktober 2016 de Woonvisie Nieuwkoop 2016 - 2025 met als motto 'Woningbouw gericht op de behoefte; nu en in de toekomst' vastgesteld. Deze is tot stand gekomen op basis van een woningmarktonderzoek, de veranderingen in de woningmarkt en de input van de verschillende stakeholders. De nieuwe woonvisie brengt de voornaamste ontwikkelingen in de gemeente in beeld en beschrijft het gekozen woonbeleid. De belangrijkste beleidsaspecten in de woonvisie zijn:

- Het bestaande kernenbeleid blijft het uitgangspunt in de gemeente;
- Kansen scheppen voor jongeren die de wens hebben om in de gemeente te blijven wonen;
- Het benutten van de aantrekkingskracht op jonge gezinnen;
- Het vergroten van de voorraad sociale huurvoorraad;
- Het vergroten van het aanbod van vrije-sector huurwoningen;
- Verduurzamen van de woningvoorraad;
- Stimuleren/creëren van mogelijkheden voor ouderen om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen;
- Voldoende woonmogelijkheden bieden voor mensen met een zorgvraag.

De Woonvisie geeft richting aan de gemeentelijke inzet rond ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en het grondbeleid met als resultaat een woningaanbod dat ook in de toekomst blijft passen bij de bevolking van onze gemeente. Daarnaast stimuleert een gedragen Woonvisie ook andere partijen in de gemeente om een bijdrage te leveren aan het wonen in Nieuwkoop.

Nieuwbouw

De Woningbehoefteraming (WBR) 2016, opgesteld door de Provincie Zuid-Holland, laat zien dat in de gemeente tot en met 2025 een behoefte is aan ongeveer 1.100 woningen. De 1.100 woningen zijn nodig om de autonome bevolkingsgroei op te vangen. Het huidige bouwprogramma in de gemeente is ruim 800 woningen. Dit laat zien dat de vraag naar woningen (1.100) groter is dan het aanbod (800). De behoefte aan/ de ruimte voor nieuwe plannen benut de gemeente zo veel mogelijk door samen met andere

partijen de verschillende volkshuisvestelijke opgaven te realiseren. Het blijft hierbij de voorkeur om nieuwbouw te realiseren in de grotere kernen en binnen het bestaande stads- en dorpsgebied. Naast de woningen ten behoeve van de groei van de eigen bevolking voorziet de gemeente in de (boven)regionale opgave met de bouw van 330 woningen boven de behoefte-raming. De opgaven samen betekenen een bouwopgave van 1.430 (1.100 + 330) woningen tot en met 2025.

De beschikbare ruimte tussen de Woningbehoefte-raming (WBR) en het bouwprogramma vraagt om nadere invulling. De beschikbare ruimte krijgt invulling vanuit de volkshuisvestelijke opgaven en de onbenutte bouw mogelijkheden. Er zijn binnen de gemeente namelijk nog onbenutte bouw mogelijkheden die buiten het huidige bouwprogramma vallen. Deze bestaande capaciteit bestaat onder andere uit nog niet gerealiseerde bedrijfswoningen en ruimte-voor-ruimte woningen.

Woonfonds

Op grond van de Woonvisie kan de gemeente nadere eisen stellen ten aanzien van de nieuwbouw van koop- en huurwoningen dat minimaal 25% van de woningen in de sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Daar waar dit niet wordt gerealiseerd dient initiatiefnemer op grond van de 'Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2011, herziening 2012' een storting te doen in het Fonds sociale woningbouw als bijdrage ruimtelijke ontwikkeling sociale woningbouw om elders voldoende sociale huurwoningen te kunnen bouwen.

De gemeente bevordert het bouwen van voldoende betaalbare woningen via het Woonfonds. Zodra een ontwikkelaar minder huurwoningen bouwt dan door de gemeente is vastgesteld, dan betaalt de ontwikkelaar een bedrag aan het Woonfonds. Bouwt een ontwikkelaar meer sociale huurwoningen, dan krijgt hij een bedrag uit het Woonfonds. De komende jaren blijft de gemeente het Woonfonds als stimulans inzetten.

Toetsing planinitiatief

In de vier grote A-kernen streeft de gemeente naar een voorzieningenniveau waar ook de inwoners van de B- en C-kernen, waaronder Papenveer behoort, gebruik van maken. Om dit voorzieningenniveau in stand te houden, concentreert de gemeente woningbouwlocaties in de vier A-kernen. Dit betekent niet dat er een bouwstop is in B- en C-kernen. De gemeente blijft de vitaliteit van de kleine dorpen stimuleren, maar gebruikt daarvoor andere, meer geschikte, middelen dan nieuwbouw of actief grondbeleid. Door particuliere ontwikkelingen ontstaan er kleinschalige impulsen voor de kleinere dorpen.

Dit bestemmingsplan maakt het oprichten van 2 grondgebonden koopwoningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw, mogelijk in het hogere segment in de kern Papenveer. De behoefte naar koopwoningen in deze financieringscategorie is groot. Omdat er geen sociale woningbouw plaatsvindt zal er een afdracht voor de extra woning plaatsvinden in het Woonfonds.

Conclusie

In de Woonvisie wordt beperkt ingegaan op particuliere initiatieven. Geconstateerd wordt dat de gemeente niet de enige is die woningen bouwt in de gemeente, maar dat ook woningcorporaties een deel voor hun rekening nemen alsmede particuliere initiatieven. Deze particuliere planontwikkeling levert een bijdrage aan de uitvoering van de Woonvisie om voldoende woningen in de dure koopsector te realiseren voor de doelgroep doorstromers in een C-kern.

4.4.3 Beleidsregel Wonen & Vliegen

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 11 mei 2017 de beleidsregel Wonen & vliegen (nieuwbouw binnen 20 Ke-contouren en LIB 4) vastgesteld. De beleidsregel is op 26 mei 2017 in werking getreden. Met deze beleidsregel legt de gemeente vast op welke wijze zij 'rekenschap' geeft in bestemmingsplannen over bijvoorbeeld geluidsbelasting van nieuwe woningen en indien nodig maatregelen om het geluidsniveau binnen de woning te verminderen. In de toelichting van het ruimtelijke plan (hier het bestemmingsplan), is extra aandacht bij de afweging van de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid binnen 20 Ke-contour. Er worden afwegingen gemaakt in de toelichting waarbij lokale leefbaarheid en vitaliteit een belangrijke rol spelen. Ten aanzien hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Woningbouw is mogelijk, omdat het plangebied is gelegen binnen de provinciale bebouwingscontour van het stads- en dorpsgebied 2018 (zie figuur 6). Met het vaststellen van een beleidsregel, heeft de gemeente de bevoegdheid om zelf in bepaalde gevallen belangen af te wegen. De gemeente dient

daarbij verantwoordelijkheid te dragen voor ruimtelijke beslissingen in relatie tot luchtvaartgeluid, waarbij tevens verantwoordelijkheid genomen zal moeten worden voor het afhandelen van klachten uit gebieden waarin nieuwbouw wordt gepleegd. Op de volgende wijze zal rekenschap worden gegeven:

- a. de woningen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde in het Bouwbesluit, waarbij in bijzonder aandacht zal worden gevraagd voor geluidsisolatie als gevolg van vlieglawaaai. In de te verlenen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen zullen hieraan voorwaarden worden verbonden.
- b. In de exploitatieovereenkomst tussen gemeente en exploitant wordt vastgelegd dat:
 1. de exploitant bekend is met het feit dat het plangebied zich geheel bevindt op een met vliegtuiggeluid belaste locatie en met de daaruit voortvloeiende gebruiksbeperkingen;
 2. de exploitant verplicht is een kettingbeding op te nemen in de koop/ verkoopovereenkomsten met de (toekomstige) eigenaren van de woningen, waarin wordt vastgelegd dat:
 - de gebruikers van de woningen bekend zijn met vliegtuiglawaai van vliegverkeer vanaf en naar Schiphol;
 - de luchtvaartsector gevrijwaard wordt van extra (isolatie)kosten als gevolg van de planologische ruimte voor woningbouw binnen de 20 Ke-contour

Met inachtneming van het vorenstaande is bouwen binnen de 20Ke-contour verantwoord. De leefbaarheid voor de bewoners wordt voldoende gegarandeerd door extra eisen te stellen aan geluidsisolatie, zodat een gezond binnenklimaat kan worden bereikt. Voort zorgt de bouw van 2 woningen aan de Westkanaalweg in Papenveer ervoor dat tegemoet wordt gekomen aan de lokale woningbehoefte. De woningbouw draagt bij aan de vitaliteit van de kern Papenveer. De gemeente zelf zal vooralsnog gebruik maken van bestaande structuren van informatievoorziening en klachtenafhandeling.

Conclusie

Dit bestemmingsplan houdt rekening met de Beleidsregel Wonen & Vliegen door in de exploitatieovereenkomst afspraken te maken met de marktpartij over de hiervoor genoemde punten.

4.4.4 Gemeentelijk milieubeleid

Duurzaamheidsagenda 2015-2018

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda. Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, als ook voor het klimaat en energiebesparing, gebaseerd op het werkprogramma Schoon en Zuinig van het Kabinet. Voor bepaalde milieuaspecten is het milieubeleid nader uitgewerkt. Hierop wordt in Hoofdstuk 6 (omgevingsaspecten) nader ingegaan.

Conclusie

De woningen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd en zo energieneutraal mogelijk uitgevoerd. Overige nader te onderzoeken maatregelen zijn onder andere: plaatsing zonnepanelen, warmteopslag in de grond of warmtepomp via de lucht, warmteterugwinning vanuit ventilatie en vanuit douchewater en opvang en recycleren van regenwater. Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten van het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaam bouwen.

4.5 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat met deze planontwikkeling geen rijksbelangen zijn gemoeid. Deze planontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, omdat het toevoegen van twee woningen aansluit bij de bestaande identiteit zonder dat de structuur van het bebouwingslint wordt aangetast. Voorts heeft er regionale afstemming plaatsgevonden over het woningbouwprogramma. Het programma wordt opgenomen in de Regionale Woonagenda. Mitsdien is het bestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale belangen.

De planontwikkeling op onderhavige locatie past voorts binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

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

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

5.2 Beleidskader

5.2.1 Rijk

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid en is, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Waterwet is vastgelegd dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar actualiseert. Het NWP2 geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het NWP2 richt zich op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het NWP2 aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkeringen, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander is op rijksniveau in het Barro vastgelegd.

5.2.2 Beleid provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Dit plan bepaalt het waterbeleid. Het gaat om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem. In de Omgevingsvisie is veel ruimtelijk waterbeleid geïntegreerd. De visie omvat onder andere het wettelijk verplichte regionale waterplan als genoemd in artikel 4.4 van de Waterwet. Voor de provincie zijn naast de Waterwet (Omgevingswet in 2021) en de Drinkwaterwet ook andere kaders en plannen bepalend en richtinggevend voor het beleid ten aanzien van de drinkwatervoorziening.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen

voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdpogingen:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

5.2.3 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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 en gezond water.

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

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2019), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld (zie <http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>). 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 beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap 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.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist (zie <http://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels>). De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Raadpleeg daarvoor de vergunningencheck via www.rijnland.net.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijv. door het toepassen van niet uitlopende 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.

5.3 Waterhuishouding

Beschrijving watersysteem

Het plangebied ligt in de Noordeind- en Geerpolder. Het zomer- en winterpeil van het peilgebied van deze polder bedraagt hier NAP -1,57 m respectievelijk -1,62 m.

Veiligheid en Waterkeringen

Planologisch moeten waterkeringen worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen door de waterkeringen met een aparte dubbelbestemming te borgen. Concreet betekent dit dat op de verbeelding de beschermingszone wordt bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'. In de voorwaarden behorende bij deze dubbelbestemming geldt de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' als primaire bestemming. Daarnaast moet bij bouwplannen binnen de (dubbel)bestemming de waterkeringbeheerder worden geraadpleegd. Het verplicht opnemen van de waterkering in een bestemmingsplan is juridisch geregeld in de Omgevingsverordening.

De Westkanaalweg ligt op een dijklichaam met een hierbij behorende beschermingszone. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is op de verbeelding weergegeven overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Oppervlaktewateren

Op de Legger oppervlaktewater (2018) is de noordoostelijk gelegen sloot aangemerkt als 'overig oppervlaktewater' met een beschermingszone van 2 meter. Het is in beginsel niet toegestaan bebouwing te realiseren binnen de beschermingszone. In deze zone wordt niet gebouwd. De twee in de achtertuin gelegen watergangen zijn niet aanwezig. Deze zijn lange tijd geleden al gedempt. In figuur 9 is de Legger weergegeven.



Figuur 9: Legger oppervlaktewateren 2018. Plangebied rood gestreept omlijnd.

Beschrijving waterkwantiteit

Dempen is graven

Ten eerste geldt dat als er bestaand oppervlaktewater wordt gedempt, dezelfde hoeveelheid m³ die zich bevinden in het afvoerend nat profiel en de daarbovenop aanwezige vrije ruimte voor het bergen van water (de drooglegging, ofwel het verschil tussen het waterpeil en het maaiveld) binnen hetzelfde peilgebied terug moet worden aangelegd. Dit principe staat bekend als 'dempen is graven'.

Compenserende waterberging vanwege versnelde afvoer

Daarbovenop komt de benodigde aanvullende hoeveelheid waterberging ter compensatie van de toename van verharding en/of een versnelde afvoersituatie. De minimale eis dat 15% van het nieuwe verharde oppervlak als retentiegebied moet worden gerealiseerd wanneer meer verhard oppervlak wordt gerealiseerd.

Toekomstige situatie en waterafvoer

Binnen het bestemmingsvlak van het plangebied staat bebouwing met een oppervlakte van 360 m² (exclusief verharding, inclusief al gesloopte gebouwen). In de nieuwe situatie bedraagt het verhard oppervlak van de twee nieuwe woningen (inclusief verharding) circa 400 m², zodat per saldo sprake is van een toename van het verhard oppervlak met circa 40 m². Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is geen watercompensatie nodig, omdat de toename minder is dan 500 m².

Waterkwaliteit (riolering en dubo)

Het hemelwater van de daken van de woningen zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater van de nieuwbouw zal op de bestaande riolering worden aangesloten overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitlogbare bouwmetalen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

5.3.1 Wateradvies

De Watertoets is via www.dewatertoets.nl op 24 februari 2020 (dossiercode 20200224-13-22565) uitgevoerd. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er een waterstaatkundig belang is. In verband hiermee is het plan ingediend bij ruimtelijkeplannen@rijnland.nl. Als vervolg hierop heeft het hoogheemraadschap per e-mail van 25 februari 2020 gevraagd de volgende punten op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan:

- de toename aan verhard oppervlak in vierkante meters als gevolg van de planontwikkeling. Wanneer er sprake is van meer dan 500 m² toename aan verhard oppervlak dient 15% watercompensatie te worden gerealiseerd.
- Wordt er water gedempt als gevolg van de planontwikkeling?
- Voor het uitvoeren bouwwerkzaamheden en grondverzet in de kern- en beschermingszone van de waterkering dient de initiatiefnemer op grond van de Keur een watervergunning aan te vragen bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Voor het overige heeft het Hoogheemraadschap geen bezwaren tegen de planontwikkeling.

Reactie

Het verhard oppervlak neemt met circa 40 m² toe, zoals toegelicht onder het kopje 'Toekomstige situatie waterafvoer', zodat watercompensatie niet nodig is. Er worden geen sloten gedempt in het plangebied. Initiatiefnemer zal tijdig een watervergunning aanvragen bij het Hoogheemraadschap indien er bouwwerkzaamheden en grondverzet plaatsvinden binnen de kern- en beschermingszone van de Keur. Met inachtneming hiervan zijn de waterhuishoudkundige belangen niet in het geding.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen zijn er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

6.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

6.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van 2 woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 6.1.2 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde planontwikkeling.

- *Plaats van het project*

Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 6.2. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck', ligt op 5 km afstand. De woningen zijn niet van invloed op dit Natura 2000-gebied. Dit aspect is beschreven in paragraaf 6.3.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

6.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt onderdeel uit van lintbebouwing aan een gebiedsontsluitingsweg waar naast woningen ook enkele bedrijven voorkomen. Gesteld kan worden dat hier sprake is van een gemengd gebied. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 6.1 vermeld.

Tabel 6.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke activiteiten relevant kunnen zijn voor de geplande woningbouw. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen voor een gemengd gebied op basis van de VNG-richtlijn. Uit de inventarisatie is het volgende gebleken.

Garagebedrijf en tankstation met LPG aan Westkanaalweg 37

Aan de Westkanaalweg 37 is een autobedrijf gevestigd met een tankstation voor LPG. De doorzet van het tankstation is in de milieuvergunning gelimiteerd tot maximaal 500 m³ LPG/jaar.

Het garagebedrijf valt onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 m. Een brandstofverkooppunt met LPG < 1.000 m³/jr valt onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 m. De 2 woningen liggen op een afstand van meer dan 55 m. Voor wat betreft het onderdeel externe veiligheid wordt verwezen naar 6.1.6.1, waar de verantwoording van het groepsrisico is beschreven. Met inachtneming hiervan zijn er vanuit bedrijven en milieuzonering voor dit bedrijf geen beperkingen.

Bedrijventerrein 'Hoekse Aarkade'

Aan de overzijde van het Aarkanaal aan Hoekse Aarkade ligt het bedrijventerrein 'Hoekse Aarkade' waarin bedrijven in categorie 1 tot en met 3.2 zijn toegestaan. Dit bedrijventerrein is een gezondeerd

industrieterrein. Er bevindt zich een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder rond dit industrieterrein. De geluidzone (50 dB(A)-contour) ligt net buiten de grens van het industrieterrein en reikt niet tot over het plangebied.

Voor gemengd gebied geldt een richtafstand van 50 m. De 2 woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw, liggen op een grotere afstand dan 70 m en ruim buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein. Bovendien liggen er op kortere afstand woningen die al maatgevend zijn voor de aldaar gelegen bedrijven. Mitsdien vormen deze bedrijven geen belemmering voor realisatie van dit plan. Gelet hierop is het mogelijk dat de nieuw te bouwen woningen zonder milieuhygiënische knelpunten kunnen worden gerealiseerd.

Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. De woningen hebben een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit bestemmingsplan.

6.1.3 Geluid

Wettelijk kader

Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van gevoelige functies. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Wettelijk kader vliegtuiglawaai

Het Rijk wil voldoende groeimogelijkheden voor Schiphol en wil daarom voorkomen dat er meer mensen komen te wonen op plaatsen waar veel vliegtuiggeluid is. In de PKB Nota Ruimte (2004) is een gebied aangewezen waar geen nieuwe woningbouw mag plaatsvinden, de zogenaamde '20KE contour'. Uitgezonderd hiervan zijn woningbouwmogelijkheden die al bestonden volgens het in 2004 vigerende streekplan. In Zuid-Holland gaat het om gebieden binnen het stads- en dorpsgebied en om woningen die vanwege de ruimte-voor-ruimte regeling gebouwd mogen worden. In het geval dat binnen de 20KE contour gebouwd wordt, dient wel in het (steden)bouwkundig ontwerp rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van vliegtuiggeluid, ten einde de leefomgevingskwaliteit zo veel mogelijk overeind te houden, bijvoorbeeld door een betere geluidsisolatie in het dak toe te passen.

Wettelijk kader spoorweglawaaï

Op 1 juli 2012 zijn de "spelregels" voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Wettelijk kader industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Wegverkeerslawaaï

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn de N461, N462, Westkanaalweg en Oostkanaalweg. Op deze wegen is de maximum snelheid 50 km/h. De wegen zijn binnenstedelijk en hebben een zonebreedte van 200 m. De overige wegen (Bloemenstraat) zijn zogenaamde 30 km/uur gebieden. Deze wegen zijn voor beoordeling van een goede ruimtelijke ordening meegenomen in het akoestisch onderzoek.

In deze situatie is sprake van bestaande wegen en nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB). Indien de berekende geluidbelasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door S & W Consultancy B.V. te Vlissingen (rapport van 19 maart 2021, rapportnummer 2191268, versie 6.0, Bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden voor de woningen ten gevolge van de N461 wordt overschreden. De maximale waarde bedraagt op de oostgevel van de woningen 60 dB na 5 dB aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Er wordt wel voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB voor wegverkeerslawaai. Er dient een verzoek om hogere waarde te worden ingediend.

Richtlijnen voor het vaststellen van Hogere waarde, Omgevingsdienst West-Holland

De woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing. Er is een geluidsbelasting aanwezig hoger dan 53 dB, er dient gekeken te worden naar akoestische compensatie. Daarnaast dient gestreefd te worden naar ten minste één stille gevel. De aan te vragen hogere waarde bedraagt meer dan 58 dB, er is een afzonderlijke (uitgebreide) motivering nodig waarom het noodzakelijk is om van het hogere waarde beleid af te wijken. Hieronder wordt hierop ingegaan.

Akoestische compensatie

Omdat sprake is van 2 vrijstaande woningen zal van geluidhinder richting de burens weinig sprake zijn. Akoestische compensatie tussen de woningen onderling is niet aan de orde. Voor akoestische compensatie kan gedacht worden aan een hoger ambitieniveau voor de karakteristieke geluidwering waarmee een lager binnen niveau [Lbi] gerealiseerd kan worden, bijvoorbeeld een $G_{A,k}$ van 36 dB in plaats van de vereiste 33 dB.

De indeling van de woningen is nog niet bekend. Hierdoor kan met de indeling rekening worden gehouden dat de verblijfsruimten zo min mogelijk worden gesitueerd aan de gevel waar de hoogste geluidsbelasting optreedt. Slaapkamers moeten zo veel mogelijk aan de achtergevel gerealiseerd worden. De tuinen zijn geheel rondom de woningen gelegen. Hiermee zijn de buitenruimten slechts minimaal gelegen aan de gevel waar de hoogste geluidsbelasting optreedt. De tuinen gelegen aan de achterzijde van de woningen worden als geluidluw aangemerkt.

De gecumuleerde geluidsbelasting op de achtergevel is < 48 dB en daarmee kan de achtergevel worden aangemerkt als een (extra) stille gevel.

Vliegtuiglawaai

De woningbouwlocatie ligt binnen het beperkingengebied van het LIB (zie paragraaf 4.1.4), zodat er vanuit vliegtuiglawaai nader onderzoek nodig is. Het geluidsniveau luchtvaartlawaai (Lden) wordt bepaald aan de hand van de gegevens www.bezoekbas.nl. Op basis van de geluidskaart "Schiphol etmaal", kan worden geconcludeerd dat het plan ruim buiten de 55 dB contour is gelegen. Het bouwplan is niet geluidsbelast ten gevolge van luchtvaartlawaai.

Spoor- en industrielawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorlijnen en (gezoneerde) industrieterreinen, zodat een akoestisch onderzoek voor deze onderdelen achterwege kan blijven.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, nadat een procedure hogere grenswaarde wegverkeerslawaai is doorlopen. Het ontwerpbesluit zal gelijktijdig met tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan

worden bekend gemaakt.

Het Luchthavenindelingbesluit staat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan evenmin in de weg, omdat de woningbouwlocatie in het bestaand stads- en dorpsgebied ligt. Bij het ontwerp van de woningen zal overeenkomstig het advies van het ministerie Infrastructuur en Milieu rekening worden gehouden met luchtvaartlawaaï door bij de aanvragen omgevingsvergunning een akoestisch rapport te overleggen in het kader van het Bouwbesluit naar de geluidwering van de gevels van de woningen.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

In verband met onderhavige planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Grondslag bodemkwaliteitsbureau te Kamerik (rapport van 25 september 2020, projectnr. 7153, versie 2, Bijlage 2). Uit de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Conclusies

Chemische kwaliteit perceel A5468

De gestelde hypothese dat ter plaatse van de (vermoedelijke) gedempte sloot verhogingen aan PAK en/of zware metalen verwacht kunnen worden, is bevestigd. Ter plaatse van de slootdemping zijn maximaal lichte verhogingen gemeten aan zware metalen en/of PAK. De kwaliteit van de grond ter plaatse van de slootdemping wijkt niet af van de kwaliteit op het overige gedeelte van het perceel. Ook de bodemvreemde bijmenging ter plaatse van de globale ligging van de slootdemping wijkt niet af van de aangetroffen bodemvreemde bijmenging op het overige deel van de onderzoekslocatie. Op basis van het historisch onderzoek en de terreininspectie is de op het perceel geregistreerde HBO-tank niet aangetroffen.

De gestelde hypothese dat er geen verontreinigingen worden verwacht ter plaatse van het overige gedeelte van het perceel, is niet bevestigd. Ter plaatse van de boringen 102 en 106 zijn sterke verhogingen gemeten aan nikkel en barium. In de afperkende boringen hieromheen zijn maximaal matige verhogingen gemeten aan nikkel en barium. Voor het overige zijn er lichte verhogingen aangetoond aan diverse zware metalen en/of PAK. In het grondwater zijn lichte verhogingen gemeten aan barium, vluchtige aromaten en VOCL. De herkomst van de lichte verhogingen in het grondwater is onbekend.

De verontreiniging met nikkel/barium boven de interventiewaarde is aanwezig ter plaatse van de boringen 102 en 106 (oprit woonhuis) aanwezig van 0,45 tot maximaal 1,50 m-mv. De nikkel/barium verontreiniging in de grond heeft een oppervlakte van circa 19 m². De dikte van het pakket sterk verontreinigde grond bedraagt maximaal 1,05 meter. Het totale volume sterk met nikkel/barium verontreinigde grond wordt geraamd op circa 20 m³. Dit komt overeen met 34 ton (bij een soortelijk gewicht van 1,7 ton/m³). Er is geen sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'.

Chemische kwaliteit perceel 5469

De gestelde hypothese dat op basis van voorgaand onderzoek plaatselijk matige tot sterke verhogingen worden verwacht aan lood en zink in de bovengrond, is bevestigd. Alleen ter plaatse van boring 201 is in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) een sterke verhoging gemeten aan lood. De sterke verhoging is aangetoond ter plaatse van de reeds bekende lood/zink verontreiniging uit voorgaand onderzoek (Verkennend en nader bodemonderzoek Westkanaalweg 32 te Ter Aar, Grondslag BV, project 6765, d.d. 5 april 2002). De bekende lood/zink verontreiniging ter plaatse van boring 6 uit voorgaand onderzoek, bleek niet reproduceerbaar. In boring 202 is een matige verhoging gemeten aan lood en een lichte verhoging aan zink. Ook in de afperkende boringen rondom boring 6 uit voorgaand onderzoek, zijn destijds geen verhogingen gemeten boven de interventiewaarde.

Voor het overige zijn op het perceel hoofdzakelijk lichte verhogingen gemeten aan diverse zware

metalen en/of PAK. Plaatselijk zijn matige verhogingen gemeten aan lood en zink. De verontreiniging met lood ter plaatse van boring 201 is aanwezig vanaf het maaiveld tot een diepte van 0,5 m-mv. De loodverontreiniging in de grond heeft een oppervlakte van circa 7 m². De dikte van het pakket sterk verontreinigde grond bedraagt 0,5 meter. Het totale volume sterk met lood verontreinigde grond wordt geraamd op circa 3,5 m³. Dit komt overeen met 6 ton (bij een soortelijk gewicht van 1,7 ton/m³). Er is geen sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'.

Asbestonderzoek perceel A5468

De gestelde hypothese dat de bovengrond verdacht is op het voorkomen van asbest, is niet bevestigd. In de bovengrond is op de verdachte locaties (boring 05 en ter plaatse van het asbestdak) zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van het perceel weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader asbestonderzoek.

Asbestonderzoek perceel A5469

De gestelde hypothese dat het perceel wordt aangemerkt als onverdacht op het voorkomen van asbest, is niet bevestigd. In de bovengrond is met het verkennend asbestonderzoek in gat 203 asbesthoudend materiaal aangetroffen (>2cm). Ook in de grondfractie < 2 cm is asbest aangetoond. Voor de bodem is een indicatief asbestgehalte bepaald van 64,32 mg/kg ds (worst case). Deze waarde overschrijdt de toetswaarde voor nader onderzoek. Aansluitend is op perceel A5469 een nader asbestonderzoek uitgevoerd. De aanleiding voor het nader onderzoek zijn de resultaten van het uitgevoerde verkennend asbestonderzoek waarbij de toetswaarde voor nader onderzoek werd overschreden. In totaal zijn zes sleuven geplaatst op het perceel. Alleen in sleuf SL01 is asbesthoudend materiaal aangetroffen in de grove fractie. Volgens de toetsingsregels uit de NEN 5707 kan worden geconcludeerd dat de verontreiniging met asbest binnen RE1 heterogeen verdeeld is. Dit heeft als gevolg dat voor het bepalen van het asbestgehalte voor RE1 (totaalgehalte) gerekend dient te worden met de hoogst gemeten waarde aan asbest, in dit geval betreft dit sleuf SL01 (43,98 mg/kg ds.). Het asbestgehalte (gewogen) van RE1 overschrijdt de interventiewaarde niet.

In de bodem is asbest aangetroffen, maar in een gehalte lager dan de interventiewaarde. Formeel is er geen sprake van een (ernstig) geval van bodemverontreiniging en/of een saneringsnoodzaak.

Asfaltonderzoek

In totaal is er ca. 1,6 m³ asfalt (4 ton) aanwezig op de locatie. De omvang van de laag gepenetreerde stenen onder het asfalt bedraagt naar schatting 4,3 m³ (10 ton). Zowel in het asfalt als in de laag gepenetreerde stenen is indicatief PAK aangetoond.

Aanbevelingen

Aangezien er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, geldt geen saneringsplicht voor de locatie. Naast de noodzaak tot saneren in het kader van de Wet bodembescherming kunnen er andere redenen zijn waarom een sanering nodig of gewenst is, bijvoorbeeld wanneer er graafwerkzaamheden staan gepland ter plaatse van de aanwezige verontreinigingen.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging. Ook vormen de onderzoeksresultaten geen belemmeringen voor de toekomstige afgifte van een omgevingsvergunning.

In geval van een voorgenomen sanering wordt geadviseerd om de werkzaamheden vast te leggen in een Plan van Aanpak. De BRL7000 en BRL6000 zijn bij een niet-ernstig geval formeel niet van toepassing. Geadviseerd wordt de werkzaamheden wel in lijn met deze BRL's uit te voeren. Met betrekking tot de veiligheidskundige aspecten wordt geadviseerd om conform de CROW400 een V&G-plan op te stellen onder verantwoording van een erkende arbeidshygiënist of HVK-er. In deze rapportage is de omvang van de verontreiniging vastgesteld, zoals deze aanwezig is in de bodem. Indien de verontreiniging wordt gesaneerd middels ontgraving, dient rekening gehouden te worden met het feit dat de hoeveelheid vrijkomende grond niet overeen hoeft te komen met de vermelde omvang van de verontreiniging. De hoeveelheid te ontgraven grond hangt namelijk onder andere af van de randvoorwaarden van een saneringsplan (terugsaneerwaarde), eventuele graafverliezen (bijvoorbeeld ontgraving onder talud, ontgraving van een niet verontreinigde toplaag) en het verschil tussen losse en vaste kuubs grond.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een groundbank of -depot. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn dat de grond nog onderzocht dient te worden op PFAS. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring

nodig (doorgaans incl. PFAS) conform het Besluit Bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt om het PAK-houdend asfalt en de onderliggende laag gepenetreerde stenen af te voeren naar een erkend verwerker. Aanbevolen wordt de met duizendknoop begroeide grond af te voeren naar een erkend verwerker.

Conclusie

Voor het oprichten van drie woningen kan planologisch vergunning worden verleend, omdat de resultaten van het bodemonderzoek geen aanleiding geven voor het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek. Binnen de exploitatie wordt rekening gehouden met het opstellen van een plan van aanpak voor, en het verwijderen van, de twee verontreinigingssspots en het afvoeren van de met duizendknoop begroeide grond naar een erkende verwerker. Hiermee is dit bestemmingsplan uitvoerbaar ten aanzien van bodem. Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit en de bodembeheernota van de gemeente Nieuwkoop.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 6.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 6.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Ten behoeve hiervan is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2017 en de prognosejaren 2020 en 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie langs de Westkanaalweg. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat. De vaststelling van dit bestemmingsplan stuit dan ook niet op bezwaren voor wat betreft luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Dit plan omvat de nieuwbouw van 2 woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden. Dit blijkt onder andere uit de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN), waar de achtergrondconcentraties van fijn stof en stikstofdioxide (ruim) onder de normen liggen. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, bovendien steeds beter.

Geurhinder

Het perceel heeft in de huidige situatie al een woonbestemming en heeft daarmee bescherming tegen overmatige geurhinder. Er is echter sprake van aanpassing van het bouwvlak. De geurnormen gelden bij de gevel van een (geurgevoelig) gebouw. Uit de geurgebiedsvisie van de gemeente Nieuwkoop blijkt dat agrarische geurhinder op deze locatie geen belemmering voor het plan vormt.

Conclusie

Deze planontwikkeling valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat voor dit bestemmingsplan een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg. Ook vanuit geurhinder zijn er geen belemmeringen.

6.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Lokaal beleid: Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Nieuwkoop

De gemeenteraad van de gemeente Nieuwkoop heeft in zijn vergadering van 31 maart 2011 de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Toetsing van externe veiligheid vindt plaats aan de hand van deze omgevingsvisie. Eén van de uitgangspunten in de beleidsvisie is dat woon- en verblijfsgebouwen voor beperkt zelfredzame personen in woongebieden worden geplaatst en buiten de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

In het Basisnet Water is het Aarkanaal als groene vaarweg aangemerkt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn. Evenmin geldt voor groene vaarwegen een plasbrandaandachtsgebied (veiligheidszone) voor kwetsbare bestemmingen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over lucht

Het plangebied ligt binnen de 20Ke-contour van Schiphol. Op de Risicokaart geeft de kaartlaag luchtvaartongeval geen signalering boven het plangebied. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt binnen een zone van 200 m van het plangebied de provincialeweg N461. Uit de inventarisatie is gebleken dat over de provinciale weg N461 vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Uit het feit dat deze weg niet opgenomen is op de risicokaart, kan geconcludeerd worden dat het aantal vervoersbewegingen van gevaarlijke stoffen beperkt is. Gelet op het naar verwachting beperkte aantal transporten van gevaarlijke stoffen wordt ervan uitgegaan dat het groepsrisico kleiner is dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet nodig. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport per buisleiding

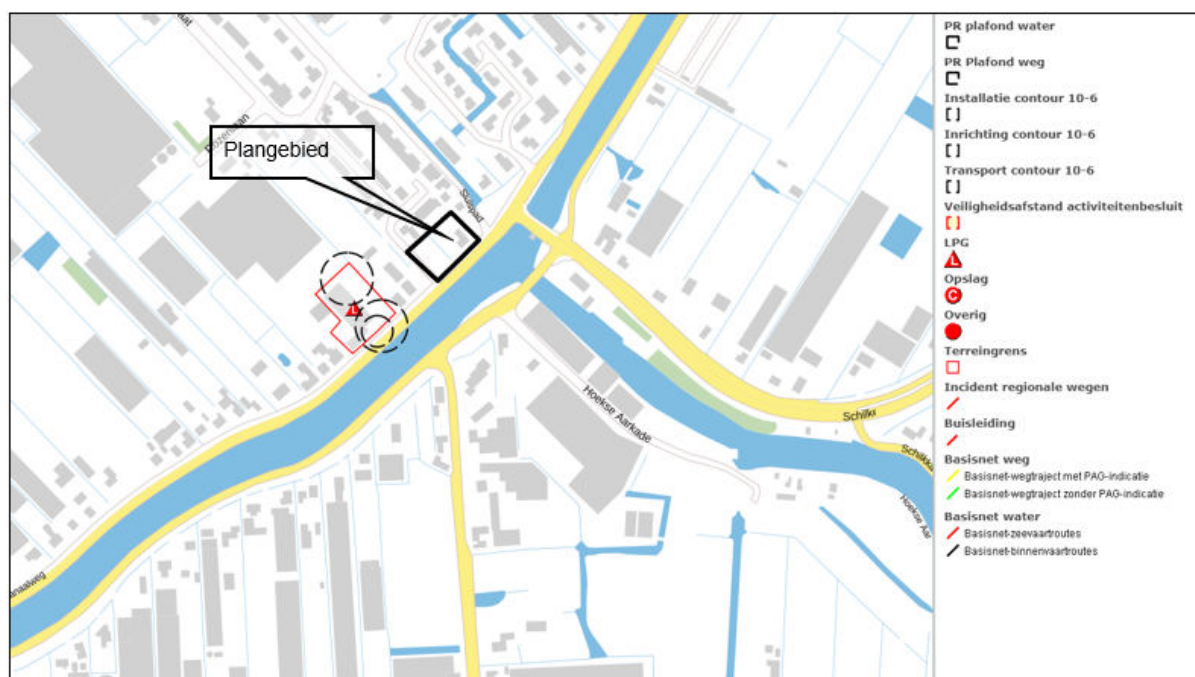
Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt het Besluit Externe veiligheid buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in het Besluit. In de nabijheid van het plangebied liggen geen ondergrondse hogedrukaardgasleiding van de Gasunie. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied ligt aan de Westkanaalweg 35 een tankstation met LPG. Het GR wordt beschreven in paragraaf 6.1.6.1. Voor het overige zijn er geen EV-relevante inrichtingen gevestigd.

Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de Risicokaart (figuur 10) blijkt dat er in de omgeving van het plangebied een tankstation ligt met LPG. De verantwoording van het groepsrisico is beschreven in paragraaf 6.1.6.1. Voor het overige zijn er geen potentiële risicobronnen aanwezig die een belemmering kunnen zijn voor deze planontwikkeling.



Figuur 10: Uitsnede Risicokaart (plangebied zwart omlijnd).

Toetsing gemeentelijk en provinciaal beleid

Toetsing gemeentelijk beleid

In paragraaf 4.2.1 van de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid zijn de volgende voor dit plan relevante uitgangspunten opgenomen:

1. geen nieuwe risicobronnen in woongebieden;
2. het groepsrisico is gemaximaliseerd op de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico;
3. woon- en verblijfsgebouwen voor beperkt zelfredzame personen worden in woongebieden geplaatst en buiten de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aan de Westkanaalweg 35 ligt een tankstation met LPG. De doorzet van het tankstation is in de milieuvergunning gelimiteerd tot maximaal 500 m³ LPG/jaar. Het plaatsgebonden risico (10-6 per jaar) is 25 meter vanaf het LPG-vulpunt en LPG Reservoir. Het invloedsgebied van het groepsrisico strekt zich uit tot 150 meter vanaf het LPG-vulpunt. Het plangebied ligt op meer dan 55 m afstand. Binnen deze afstand zullen 2 woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw worden gerealiseerd. In verband hiermee is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. In paragraaf 6.1.6.1 wordt hierop ingegaan.

Toetsing provinciaal beleid

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Gelet op de omgeving is een overschrijding voor de toekomst niet te verwachten. Er wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

6.1.6.1 Verantwoording groepsrisico

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Er dient een verantwoording te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een tankstation met LPG. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde gezien het groepsrisico ten gevolge van de nieuwbouw nagenoeg niet wijzigt. De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied in de omgeving voldoende is gewaarborgd. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Toetsing plan aan plaatsgebonden risico en verantwoordingsplicht groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied van 150 meter, gerekend vanaf het LPG vulpunt, de LPG-afleverinstallatie en het LPG-reservoir. Binnen dit gebied liggen de twee nieuw te bouwen

woningen. Uit een eerder uitgevoerde groepsrisicoberekening (rapport 'Groepsrisicoberekening LPG-tankstation (gemeente Nieuwkoop)', d.d. juni 2012, opgesteld door MRO) blijkt dat de hoogte van het groepsrisico 0,103 * de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is. Het aantal berekende dodelijke slachtoffers als gevolg van een calamiteit bij het LPG-tankstation bedraagt circa 150. Het effect van de ontwikkelingslocatie aan de Westkanaalweg 31 en 32 op de hoogte van het groepsrisico is, vanwege de afstand tot de risicobron en het beperkte aantal woningen (2, waarvan 1 vervangende nieuwbouw) minimaal. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.

Plaatsgebonden risico

Voor deze risicobronnen is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour PR=10⁻⁶ die over het plangebied ligt. Ook ligt het plangebied niet binnen de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied van het Aarkanaal.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

De risico's van de LPG-afleverinstallatie en het LPG-reservoir ter hoogte van het plangebied ligt op maximaal 0,103 * oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW). Er is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet nodig.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Via het bestaande wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden.

Zelfredzaamheid

De personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. In het bestemmingsplan wordt de vestiging van "zeer kwetsbare groepen" ook niet mogelijk gemaakt. Er worden twee woningen gerealiseerd waar zelfredzame personen wonen. Het bestemmingsplan voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Eventueel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Om te voldoen aan het uitgangspunt van de beleidsvisie wordt een planregel opgenomen dat het verboden is om woon- en verblijfsgebouwen voor beperkt zelfredzame personen te realiseren.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Nieuwkoop hebben kennis genomen van de inhoud van deze rapportage en de gegeven adviezen en achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een LPG-tankstation aan de Westkanaalweg 35. Met de voorgenomen ontwikkeling kunnen 2 woningen worden opgericht, waarvan 1 vervangende nieuwbouw. Dit leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader Rijk en provincie

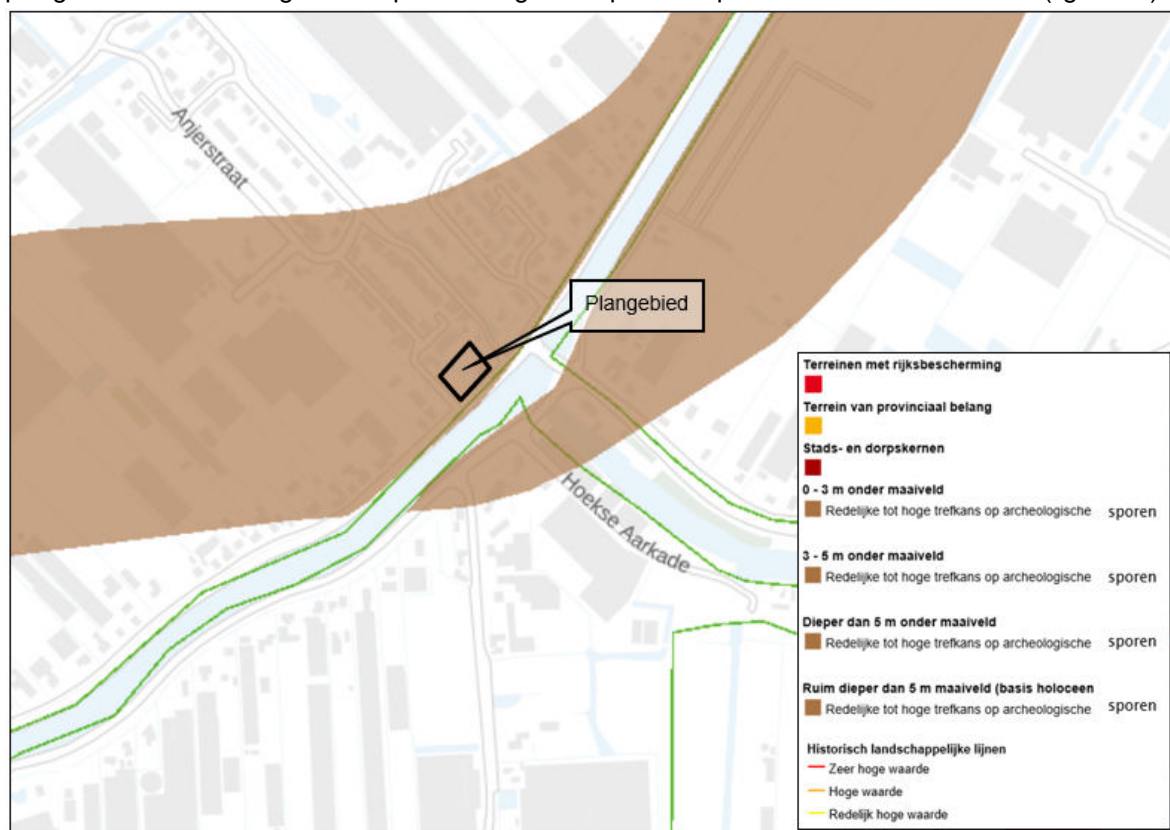
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

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

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland provincie Zuid-Holland (CHS) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De CHS geeft grofschalig weer wat de 'archeologische trefkans/ verwachting' is. Op basis van de gehanteerde/ gebruikte gegevens ligt het plangebied in de Formatie van Echteld met het type afzetting: stroomgordels en geulafzettingen. Het plangebied heeft een hoge kans op archeologische sporen dieper dan 3 m onder maaiveld (figuur 11).



Figuur 11: Gecombineerde Waardenkaart CHS provincie Zuid-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Nieuwkoop

Het archeologisch beleid van Gemeente Nieuwkoop sluit aan op de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS). Ten behoeve hiervan heeft de gemeenteraad de "Erfgoedverordening

2010" vastgesteld. De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden)bouwkundige elementen en structuur. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarden is onderscheid gemaakt in een viertal gebieden, te weten:

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

Naast gebieden met een archeologische verwachtingswaarde, wordt er in de CHS tevens onderscheid gemaakt in archeologische monumenten van hoge waarde, zeer hoge waarde en beschermde monumenten. Deze laatste drie komen niet voor in de gemeente Nieuwkoop. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is echter wel een diepte- en oppervlakte ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek gekoppeld.

In het bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Onderzoek is nodig bij grondbewerkingen dieper dan 50 cm en waarvan de totale oppervlakte groter is dan 100 m². In dit deelgebied is een hoge trefkans op archeologische sporen, zodat onderzoek naar archeologie is uitgevoerd.

6.2.1 Onderzoek/ beoordeling

Het Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek naar archeologie is eerder uitgevoerd door SOB Research (rapport van juli 2008, projectnummer 1425-08-2, Bijlage 3). Uit de onderzoeksresultaten is het navolgende gebleken (overgenomen uit rapport).

Op basis van de gegevens van het door SOB Research uitgevoerde booronderzoek kan worden gesteld dat ter plaatse van het onderzoeksgebied een toemaakdek/ophogingslagen op geulverlandingsafzettingen behorende tot de Afzettingen van Tiel voorkomen. Deze profielopbouw is overeenkomstig de archeologische verwachting. In een dieper doorgezette boring werd een opbouw van Afzettingen van Tiel op (een restant) Hollandveen, op Afzettingen van Calais aangetroffen.

Op basis van de geologische opbouw werd verwacht dat ter plaatse van het onderzoeksgebied op de stroomrug zich archeologische sporen uit de Bronstijd, de IJzertijd, de Romeinse tijd, de Middeleeuwen en mogelijk het Neolithicum en de Nieuwe Tijd A zouden kunnen bevinden. Tijdens het veldonderzoek werden in geen van de uitgevoerde boringen relevante archeologische indicatoren of aanwijzingen voor de aanwezigheid van één of meerdere archeologische vindplaatsen aangetroffen.

Aanbeveling

Op basis van de uit het onderzoek verkregen gegevens kan worden gesteld dat er in het onderzoeksgebied geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van één of meerdere archeologische vindplaatsen zijn aangetroffen. De uitvoering van nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling. Wel geldt altijd het volgende:

Melding toevalsvondst

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 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 te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt.

6.2.2 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke monumenten. De aanwezige bebouwing is niet van cultuurhistorische betekenis. De aanwezige beschermenswaardige houtopstand blijft gehandhaafd.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

6.3 Flora en fauna

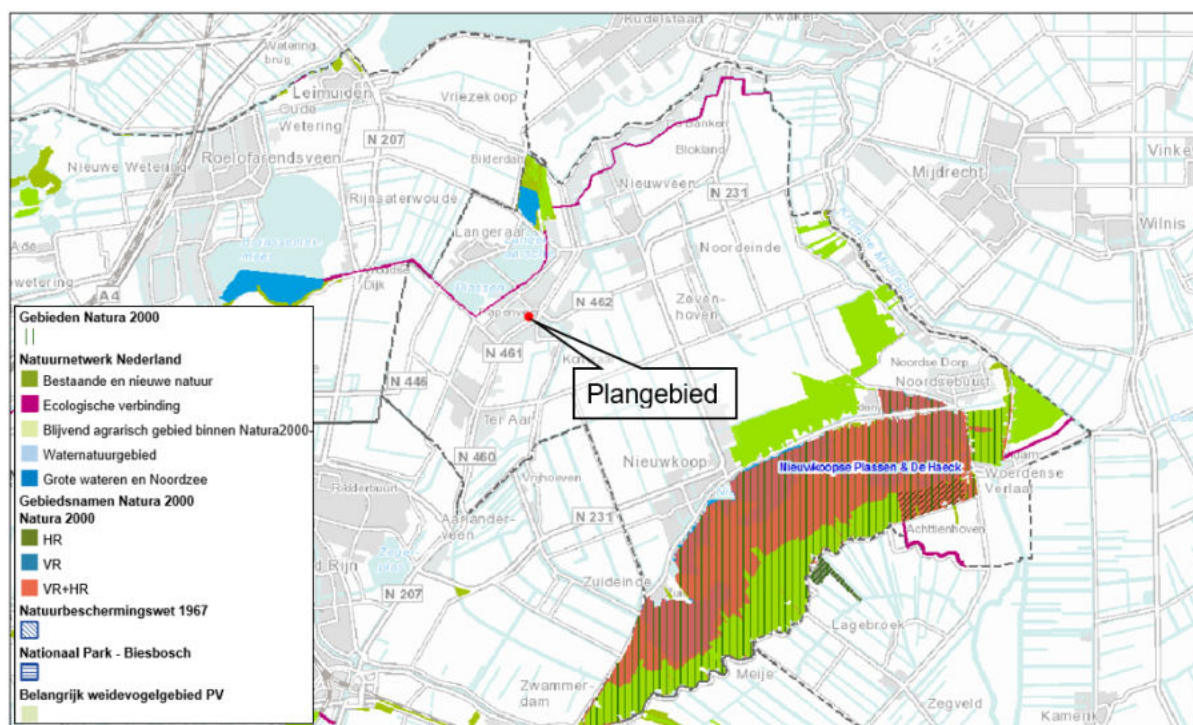
Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan deze woningbouwontwikkeling.

Het plangebied ligt 5 km ten noordwesten van het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haack'. Deze ontwikkeling beïnvloedt dit Natura2000-gebied niet. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht. Dit wordt aangetoond in het ecologisch onderzoek in paragraaf 6.3.1. Het plangebied ligt verder niet in de nabijheid van Natuurnetwerk Nederland (figuur 12). De nieuwbouw van 2 woningen heeft geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur. Ook dit wordt beschreven in het ecologisch onderzoek.



Figuur 12: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

Stikstofdepositie

In onderhavige situatie is er sprake van het toevoegen van 2 woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw, in het plangebied. Het Natura2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck bevindt zich op 5,2 km afstand. Gezien de beperkte omvang van het project en de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bestemmingsplan geen belemmering.

Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

6.3.1 Flora- en faunatoets

Bij een herziening van het bestemmingsplan moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Groot Eco Advies te Broek op Langedijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport van 28 oktober 2020, projectnummer 2019-104, Bijlage 4). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Conclusies en aanbevelingen

Beschermde soorten

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat de woning en houten garage potenties herbergt voor vleermuizen, Gierzwaluw en Huismus. Voor andere beschermde soorten zijn geen potenties aanwezig. Door middel van gericht veldonderzoek kan worden vastgesteld of de genoemde soorten al dan niet aanwezig zijn. Broedende vogels mogen niet worden verstoord. Kap van de jonge aanplant dient buiten de broedperiode gestart te worden. Indien binnen de broedperiode gestart wordt met de kap, dient vooraf aantoonbaar te worden vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming in het kader Natura 2000, weidevogelleefgebied en NNN is niet aan de orde. Een voortoets is daarom niet nodig.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming een onderzoek nodig is naar vleermuizen, Gierzwaluw en Huismus. Tevens dient de Rugstreeppad in het onderzoek te worden betrokken.

6.3.2 Onderzoek beschermde soorten

Als vervolg op het ecologisch onderzoek heeft Groot Eco Advies te Broek op Langedijk een onderzoek naar vleermuizen, Huismus en Gierzwaluw uitgevoerd (apport van 28 oktober 2020, projectnummer 2020-065, Bijlage 5). Op basis hiervan kunnen de volgende conclusies worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

- Tijdens de inventarisatie zijn geen verblijfplaatsen van Huismus en Gierzwaluw aangetroffen.
- Tijdens alle rondes is gelet op de aanwezigheid van de Rugstreeppad. Deze is niet aangetroffen.
- Op de locatie zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. De locatie wordt beperkt door een enkele Gewone dwergvleermuis gebruikt om veelal kortstondig te foerageren. Andere soorten werden niet waargenomen.
- Ook de directe omgeving wordt weinig gebruikt door vleermuizen.
- Hoewel de Laatvlieger niet werd verwacht, is een extra inventarisatieronde uitgevoerd om de soort zekerheidshalve uit te sluiten. Deze extra ronde is ook gebruikt om de Gewone en Ruige dwergvleermuis in een extra ronde te inventariseren. Voor de Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis zijn dus drie bezoeken in de kraamperiode uitgevoerd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmeringen bestaan tegen deze planontwikkeling.

Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Algemene Zorgplicht.

6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

6.4.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen planologisch relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven.

7.3 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 7.3.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

7.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

7.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is in de regel opgenomen voor de tuinen voor de voorgevel van de woningen. Door

het hanteren van een afzonderlijke bestemming 'Tuin' wordt een duidelijk en "groen" beeld gecreëerd. In de tuin zijn geen woningen of bijgebouwen toegestaan. Deze moeten worden gebouwd binnen de bestemming 'Wonen'. Op deze manier ontstaat een duidelijke tweedeling: de woonbestemming waarbinnen de woning en de bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd en de tuin waar slechts andere bouwwerken (zoals schuttingen, speeltoestellen en tuinmeubilair) mogen worden gebouwd. Erkers zijn mogelijk; hiervoor is in de regels een specifieke 'erkerregeling' opgenomen.

Artikel 4 Water

Deze bestemming is gebruikt voor het (bestaande) oppervlaktewater die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een belangrijke functie hebben. Op gronden met de bestemming 'Water' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van 3 meter. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de gronden met de bestemming 'Water' is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Onder dergelijke werkzaamheden vallen onder andere heiwerkzaamheden en het aanleggen van kabels en leidingen.

Artikel 5 Wonen

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor vrijstaande woningen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. Hoofdgebouwen zijn binnen het bestemmingsvlak toegestaan; in totaal mogen in het plangebied niet meer dan 2 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Deze bedraagt respectievelijk 6 en 11 meter.

In totaal is er maximaal 80 m² aan gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij een woning toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogten voor bijbehorende bouwwerken zijn in de regels opgenomen. Deze zijn gesteld op respectievelijk 3 en 5,5 meter.

De woningen en bijgebouwen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis. Een bedrijf aan huis is alleen met een afwijking toegestaan. Onder een kleinschalig beroep aan huis worden de vrije beroepen gerekend zoals de huisarts, de notaris, de tandarts, de architect enz. Onder een bedrijf aan huis vallen bijvoorbeeld een kapster aan huis, een schoonheidssalon, financieel adviseur en kantoor aan huis. Voor het bedrijf aan huis geldt dat de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en dat de omvang van het gebruik daarom ondergeschikt is aan de woonfunctie (maximaal 45 m²). Het beroep of bedrijf aan huis moet door de bewoner zelf worden uitgeoefend. Voorts mogen er geen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

Voor dit gebied is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

In het belang van de aanwezige waterkeringen, met bijbehorende beschermingszone(s) in het plangebied is er een beschermingszone opgenomen. Deze strook is mede bepalend voor het waterkerend vermogen en de stabiliteit van de waterkering. De betreffende gronden zijn aangewezen voor waterkeringsdoeleinden. Deze gronden zijn als zodanig bestemd in combinatie met andere aan deze gronden gegeven bestemmingen.

7.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, kelders en ondergronds bouwen. Ook is een parkeerregeling opgenomen om er voor te zorgen dat bij nieuwbouw altijd de geldende parkeernormen in acht worden genomen. Daarbij is verwezen naar de huidige nota 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' en een eventuele toekomstige wijziging daarvan. Verder is een dakkapellenregeling opgenomen die is geharmoniseerd met andere recente bestemmingsplannen in de gemeente Nieuwkoop.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen. Voorts zijn hier bepalingen opgenomen over de gemeentelijke parkeerregeling.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Hier is de aanduiding opgenomen die meer dan 1 bestemming bestrijkt, te weten de 20 KE zone rond Schiphol (aanduiding 'luchtvaartverkeerszone-20ke').

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 13 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 14 Slotregel

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

7.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende maatschappelijk draagvlak voor beleid en regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling vanuit een oogpunt van algemeen belang aanvaardbaar is. De belangen van omwonenden worden hierbij vooraf gewogen in het kader van de inspraak.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke betrokkenheid

9.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal personen en/of instanties. De resultaten hiervan worden verwerkt in de Nota van beantwoording resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

9.2 Communicatie

Initiatiefnemer heeft een informatiebrief verzonden aan omwonenden, waarin zij zijn geïnformeerd over het voornemen hier twee vrijstaande woningen te realiseren. De volgende bewoners zijn geïnformeerd:

- Bloemenstraat 33, 35, 37, 39, 78 en 80;
- Hortensialaan 1, 1a en 2;
- Sluispad 8 en 9;

De bewoners van Hortensialaan en Sluispad hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. Zij willen wel op de hoogte worden gehouden van de plannen. Met een vertegenwoordiging van de bewoners van de Bloemenstraat is op 25 maart 2021 een Teams-vergadering gehouden in verband met de Coronamaatregelen. In het overleg hebben zij medegedeeld dat zij geen bezwaren hebben tegen de bouwplannen.

In hetzelfde overleg hebben zij gevraagd om een strook grond achter hun bestaande tuinen te kunnen aankopen. Deze strook grond is eigendom van de gemeente; hierin ligt een vuilwaterriool. Daarnaast zouden zij ook een strook grond van initiatiefnemer willen verwerven om het achterpad te verplaatsen en het riool in te verleggen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat er geen bezwaren zijn tegen het bouwplan. Het verzoek tot aankoop van een strook grond achter de woningen aan de Bloemenstraat betreffen uitvoeringsaspecten. In nader overleg met de gemeente en betrokkenen zal de haalbaarheid hiervan worden onderzocht.

9.3 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening zal het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In de periode van tervisielegging zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.

PM

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Westkanaalweg 31 en 32, Papenveer met identificatienummer NL.IMRO.0569.bpTARwestkaw31U32-on01 van de gemeente Nieuwkoop.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft.

1.6 achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.7 afhankelijke woonruimte

Een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woningen en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 archeologisch onderzoek

Het verrichten van werkzaamheden met als doel het verzamelen van kennis en wetenschap van bekende of verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd op basis van een programma van eisen opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het programma van eisen wordt aangegeven op welke wijze de voorwaarden die aan de vergunning worden verbonden worden uitgevoerd.

1.9 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bedrijf aan huis

Het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten en webwinkels.

1.12 beroep aan huis

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, persoonlijke dienstverlening, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.13 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.16 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond en bestemd is om ter plaatse te functioneren.

1.22 coffeeshop

Gelegenheid waar softdrugs wordt verkocht.

1.23 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (al of niet via het web), waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.24 erker

Bijbehorend bouwwerk van ondergeschikte betekenis aan de begane grond van een gebouw, waarvan de wanden, met uitzondering van de borstwering, door vensters worden gevormd.

1.25 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 geluidsgevoelige functie (in de zin van de Wet geluidhinder)

Hieronder worden verstaan: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (te weten verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen.

1.27 hoofdgebouw

Gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.28 huishouden

Een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voeren.

1.29 kamerbewoning

Het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan twee onzelfstandige huishoudens.

1.30 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate in persoon te woord wordt gestaan en geholpen.

1.31 kwetsbaar object

Woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden.

1.32 mantelzorg

Het bieden van niet afdwingbare zorg, die door niet professionele mensen in het kader van een sociale (familie)relatie wordt gegeven.

1.33 ondergeschikte functies

Functies waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing als zodanig mag worden gebruikt.

1.34 ondergronds bouwwerk

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,50 meter beneden peil.

1.35 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één eigen wand, of omsloten door maximaal twee niet-eigen wanden, en voorzien van een dak, waaronder begrepen een carport.

1.36 peil

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- Voor gebouwen langs een dijk; de gemiddelde hoogte van de bestaande weg op de dijk, ter plaatse van de naar de dijk gekeerde zijde van het gebouw.
- Voor oeverbeschoeiingen: de gemiddelde waterlijn.
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.37 perceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.38 plangrens

De geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

1.39 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.40 seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.41 smartshop/growshop

Een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.42 verminderd zelfredzame groepen

Personen die in het algemeen uitsluitend met individuele begeleiding een onveilige zone kunnen verlaten.

1.43 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.44 voorgevel

Naar de weg (als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van de Wegenverkeerswet 1994) gekeerde gevel of gevels. Niet als voorgevel worden aangemerkt de gevel(s) die gekeerd zijn naar wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer, tenzij de hoofdontsluiting van het gebouw via deze weg voor langzaam verkeer loopt.

1.45 voorgevelrooilijn

De (binnen het bouwperceel denkbeeldig doorgetrokken) lijn door een voorgevel(s) van het hoofdgebouw. Hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen als erkers, portalen, aan- en uitbouwen buiten beschouwing. Deze zijn niet bepalend voor de ligging van de voorgevelrooilijn.

1.46 vrijstaande woning

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning of functie.

1.47 waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.48 webwinkel

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt. Opslag is niet toegestaan. Er is hier geen sprake van het ter plaatse afhalen van een product dat via internet is besteld (en betaald). Het product wordt via de post aan de koper verzonden.

1.49 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, waarbij ondergrondse bouwwerken niet mee tellen bij inhoudsbepaling.

2.6 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (inclusief overbouwingen) en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bij een overkapping zonder gevelvlak(ken) de neerwaartse projectie van het dakvlak.

2.8 het bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak dan wel bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.9 vloeroppervlakte

De gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 3.2.2.

3.2.2 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- a. de diepte van een erker bedraagt maximaal 1,5 meter;
- b. de breedte van een erker mag maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- c. op één hoek van het hoofdgebouw is een hoekerker toegestaan, mits de diepte aan de zijgevel maximaal 1,5 meter en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt;
- d. de goothoogte van een erker bedraagt maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
- e. de bouwhoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- b. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn;
- d. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter. Per perceel is maximaal 1 vlaggenmast toegestaan;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- f. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% berekend over het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak;
- g. de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeer gelegenheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- d. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- e. seksinrichting;
- f. prostitutie.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende werken en bouwwerken;
 - b. extensief recreatief medegebruik;
 - c. bestaande bruggen en dammen ten behoeve van de ontsluiting van woon- en bedrijfskavels en openbaar gebied;
 - d. aanleg en instandhouding van andere kunstwerken;
- met daarbij behorende:
- e. groenvoorzieningen;
 - f. wegen en paden;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. voorzieningen van algemeen nut;
 - i. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op, in of boven deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. seksinrichting;
- d. prostitutie.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Water' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

- a. het aanleggen, veranderen of dempen van watergangen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen.

4.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.5.3 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in 4.1 genoemde voorzieningen ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 45 m² en webwinkels met opslag en een uitleverpunt met een gezamenlijk oppervlakte tot 30 m² bvo;
- c. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;

met de daarbij behorende

- d. tuinen;
- e. erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. ontsluitingswegen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- c. de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- d. voor vrijstaande woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 6 meter en 11 meter;
- g. indien en voor zover de woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zijn deze slechts toegestaan indien de woningen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde en de hierin opgenomen voorwaarden (voor wegverkeerslawaaï);
- h. bij een geluidsbelasting hoger dan 53 dB op de gevel van een woning:
 - 1. bezit de woning een geluidsluwe gevel;
 - 2. dient op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten, ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn binnen het bouwvlak en het achtererfgebied toegestaan, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen geen bijbehorende bouwwerken in één van beide stroken van 3 meter gemeten vanaf de zijdelingse perceelsgrens zijn toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer dan 80 m² bedragen, mits het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij een woning mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- e. de maximum diepte van erkers bedraagt 1,5 meter.
- f. indien bijbehorende bouwwerken niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter te bedragen;

- g. aan de zijde(n) waar een bijbehorend bouwwerk niet aan een ander gebouw wordt aangebouwd, dient de afstand tussen de gebouwen minimaal 1 meter te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a zijn bijbehorende bouwwerken die reeds aanwezig zijn op het moment van tervisielegging van het plan, of bijbehorende bouwwerken die krachtens een op dat moment reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mogen worden gebouwd, eveneens toegestaan.

5.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen zijn binnen het gehele bouwperceel toegestaan;
- b. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen, mits het bouwperceel gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de voorgevel van de woning niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag achter de voorgevel van de woning niet meer bedragen dan 2 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter. Per perceel is maximaal 1 vlaggenmast toegestaan;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- f. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% berekend over het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Dakopbouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 sub c voor het overschrijden van de maximaal toegestane goothoogte, teneinde een dakopbouw te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de toegelaten goot- en bouwhoogten mogen met ten hoogste 2 meter worden vergroot;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moeten zijn.

5.4.2 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.2.4 onder b ten behoeve van de bouw van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter hoog vóór de voorgevellijn, met inbegrip van hekken en poorten op bruggen die dienen als erf- en/of terreinafscheiding.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. bewoning als onzelfstandige woonruimte, met uitzondering van mantelzorg;
- d. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van mantelzorg;
- e. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- f. seksinrichting;
- g. prostitutie.

5.5.2 *Verbod beperkt zelfredzame groepen*

Het is verboden om woongebouwen te gebruiken voor verminderd zelfredzame groepen en personen.

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.6.1 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - 1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht valt;
 - 2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid dat niet onder de werking van het Besluit omgevingsrecht valt, mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij de woning;
- f. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m².

5.6.2 *Kamerbewoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.1 ten behoeve van kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. maximaal 75 m² van een woning gebruikt mag worden voor kamerbewoning;
- b. kamerbewoning niet is toegestaan in combinatie met het gebruik van een woning en/of de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis als bedoeld in lid 5.1 en sublid 5.6.1;
- c. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk met een (totale) oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 50 cm 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 het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in 6.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
- b. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- c. de verplichting de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 100 m²:

- a. grondwerkzaamheden waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondwater en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
- f. het heien van palen en slaan van damwanden.

6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals bedoeld in 6.3.1 is niet van toepassing voor:

- a. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

6.3.3 Beoordelingscriteria

De onder 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover geen afbreuk gedaan wordt aan het behoud en bescherming van de archeologische waarden hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Het rapport dient te voldoen aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

6.3.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Indien uit het in 6.3.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
- b. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
- c. de verplichting de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterkering.

7.1.1 Voorrangsregeling dubbelbestemming

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de waterkering als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming Waterstaat - Waterkering.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden om op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties;
- e. het aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- g. het aanleggen, vergraven verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;

- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bepaling over ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar volgens de desbetreffende regels hoofdgebouwen dan wel bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- b. de ondergrondse bouwwerken zijn alleen toegestaan onder een gebouw waarbij uitstekende funderingselementen tot 0,75 meter niet meetellen voor het bepalen van het bebouwd oppervlak;
- c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 4 m² ten behoeve van lichttoetreding;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter vanaf peil tot onderkant keldervloer, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m¹ onder peil gebouwd mag worden;
- e. in aanvulling op het bepaalde sub a en c is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 1 m¹ van de perceelsgrens;
 2. de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m¹ boven peil.

9.1.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

9.1.4 Afwijken ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.2 sub b en voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, die niet zijn gelegen onder een gebouw onder de voorwaarden, dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid gewaarborgd moeten zijn.

9.2 Dakkapellen

9.2.1 Dakkapellen op woningen

- a. De gezamenlijke oppervlakte van dakkapellen mag per dakschild niet meer ruimte in beslag nemen dan in totaal 50% van de oppervlakte van dat dakschild van de betreffende woning;
- b. en het hoogst gelegen deel van iedere dakkapel moet lager liggen dan het noksnijpunt van de woning;
- c. en de buitenzijde van de zijkant van dakkapellen (zijwang) moet minstens op 50 cm afstand van de rand van het dakschild (of gemeenschappelijke erfgrens) van de betreffende woning zijn gelegen tenzij de dakkapel samen met de burens wordt opgericht. In dit laatste geval moet de afstand van de rand van het dakvlak tot de zijde die niet vast zit aan de dakkapel van de burens worden verdubbeld tot 100 cm. Als de afstand tot de rand van het dakschild 50 cm bedraagt, mag de dakkapel geen grotere overstekken hebben dan 15 cm;

- d. en de bovenkant van de verticale voorzijde van dakkapellen mag niet hoger zijn gelegen dan 3 meter boven de vloer van de bouwlaag waarvoor de dakkapel is bedoeld;
- e. en dakkapellen waarvan de kozijnen geheel of gedeeltelijk in het verlengde van het geveiligingsgebied worden gebouwd mogen geen grotere breedte hebben dan 50% van de (bruto) gevelbreedte waarin de dakkapel is gelegen.

9.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken voor de situering buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

9.4 Dakterrassen

Dakterrassen zijn toegestaan, mits:

- a. de hoogte van de afscheiding niet meer dan 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- b. geen bouwwerken, anders dan onder a bedoeld, op het dakterras worden opgericht.

9.5 Parkeren

9.5.1 Parkeerbeleid

Bij de nieuwbouw van gebouwen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in het 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' van mei 2015 en vastgesteld door de raad op 17 september 2015 (Bijlage 1 van de regels). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

9.5.2 Afwijken van het parkeerbeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.5.1 en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie en aannemelijk is gemaakt dat op een andere wijze in voldoende parkeerruimte is voorzien.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het (proef)boren en/of winnen van schaliegas;
- b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
- e. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- g. de opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
- h. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens in strijd met de gegeven bestemming;
- i. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en wateren als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten;
- j. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn.

10.2 Parkeren

10.2.1 Parkeerbeleid

- a. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zoals opgenomen in het 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' van mei 2015 en vastgesteld door de raad op 17 september 2015 (Bijlage 1 van de regels). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.
- b. Bij functiewijzigingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in het 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' van mei 2015 en vastgesteld door de raad op 17 september 2015. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

10.2.2 Afwijken van het parkeerbeleid

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 en toestaan dat in minder parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie en aannemelijk is gemaakt dat op een andere wijze in voldoende parkeerruimte is voorzien.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Luchtvaartverkeerszone - 20ke

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone - 20ke' geldt het vrijwaringsbeleid in de 20 KE zone rond Schiphol en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van:

- a. woningen die in het bestaand stads- en dorpsgebied liggen;
- b. nieuwe woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied als het betreft:
 - 1. woningbouw binnen de voormalige bebouwingscontour van de streekplannen uit 2003;
 - 2. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied;
 - 3. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen;
 - 4. het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 13.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 13.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 13.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 13.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Westkanaalweg 31 en 32, Papenveer van de gemeente Nieuwkoop.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

