adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Teylerspark - fase 2

Gemeente Nieuwkoop

Datum: 16 februari 2022

Projectnummer: 210342

ID: IMRO.0569.bpNWVTeylerspark2-on01

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding**	**3**
1.2	**Ligging plangebied**	**3**
1.3	**Vigerend bestemmingsplan**	**5**
1.4	**Leeswijzer**	**6**
2	**Planbeschrijving**	**7**
2.1	**Bestaande situatie**	**7**
2.2	**Toekomstige situatie**	**9**
3	**Algemeen ruimtelijk beleid en regelgeving**	**14**
3.1	**Rijksbeleid en regelgeving**	**14**
3.2	**Provinciaal beleid en regelgeving**	**21**
3.3	**Regionaal beleid en regelgeving**	**23**
3.4	**Gemeentelijk beleid en regelgeving**	**25**
4	**Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten**	**29**
4.1	**Milieueffectrapportage**	**29**
4.2	**Bedrijven en milieuzonering**	**31**
4.3	**Bodem**	**36**
4.4	**Geluid**	**37**
4.5	**Geur**	**38**
4.6	**Externe veiligheid**	**39**
4.7	**Luchtkwaliteit**	**43**
4.8	**Natuur**	**45**
4.9	**Water**	**46**
4.10	**Archeologie**	**50**
4.11	**Cultuurhistorie**	**52**
4.12	**Verkeer en parkeren**	**52**
4.13	**Kabels en leidingen**	**54**
5	**Wijze van bestemmen**	**55**
5.1	**Algemeen**	**55**
5.2	**Dit bestemmingsplan**	**56**
6	**Economische uitvoerbaarheid**	**58**
7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**59**

7.1 Inleiding **59**
7.2 Vooroverleg **59**
7.3 Zienswijzen **59**

Bijlagen

- Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan
- Bijlage 2: Toets aan ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 3: Toetsing Luchthavenindelingbesluit Schiphol
- Bijlage 4: Vormvrije m.e.r.
- Bijlage 5: Bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek 2012
- Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek 2018
- Bijlage 9: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Bijlage 10: Ontwerpbesluit hogere waarden
- Bijlage 11: Externe veiligheid
- Bijlage 12: Quick scan Flora en Fauna
- Bijlage 13: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 14: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 15: Nota van reactie op vooroverleg

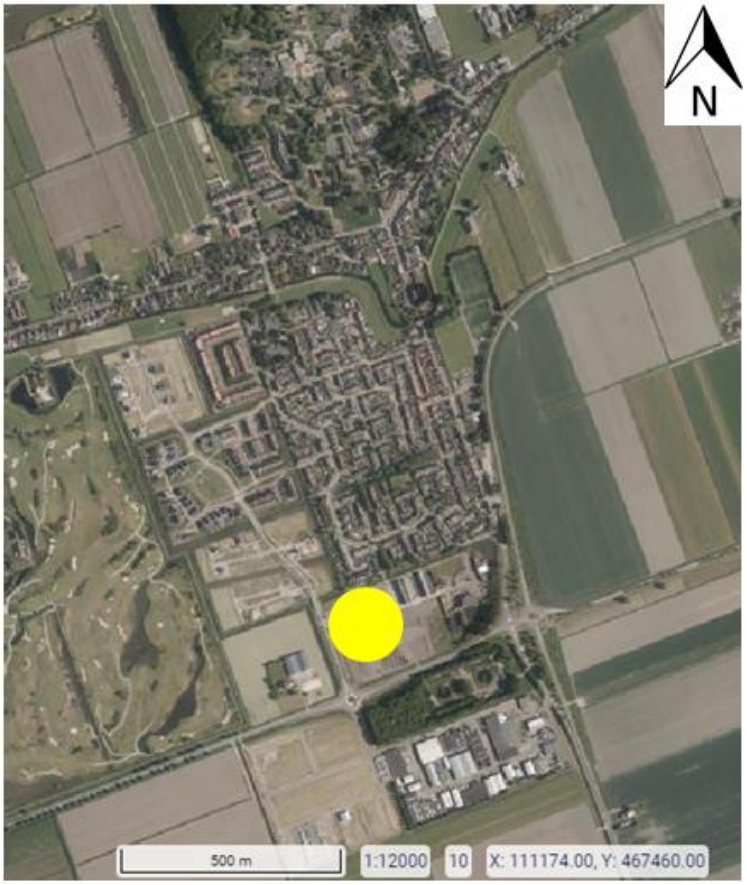
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Nieuwkoop wil de locatie Teylerspark 2 ontwikkelen met woningbouw en een park. Het betreft een locatie aan de zuidrand van de kern Nieuwveen, aansluitend aan het Teylerspark - fase 1. Fase 1 bestaat uit 20 sociale huurwoningen en is reeds gerealiseerd.Het geldende bestemmingsplan laat woningbouw en wegen niet toe op deze locatie. Om de bouw van 61 woningen mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop.. Het aan te leggen park past binnen de gelden bestemming deze is daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Een bestemmingsplan bestaat uit het juridische deel: de regels en verbeelding en uit een toelichting. Voorliggend document voorziet in een toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen de buurt ‘Schoterveld’ aan de noordzijde, het toekomstige park aan de zuidzijde, Teylerspark fase 1 aan de oostzijde en de Laan der Verwondering aan de westzijde. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



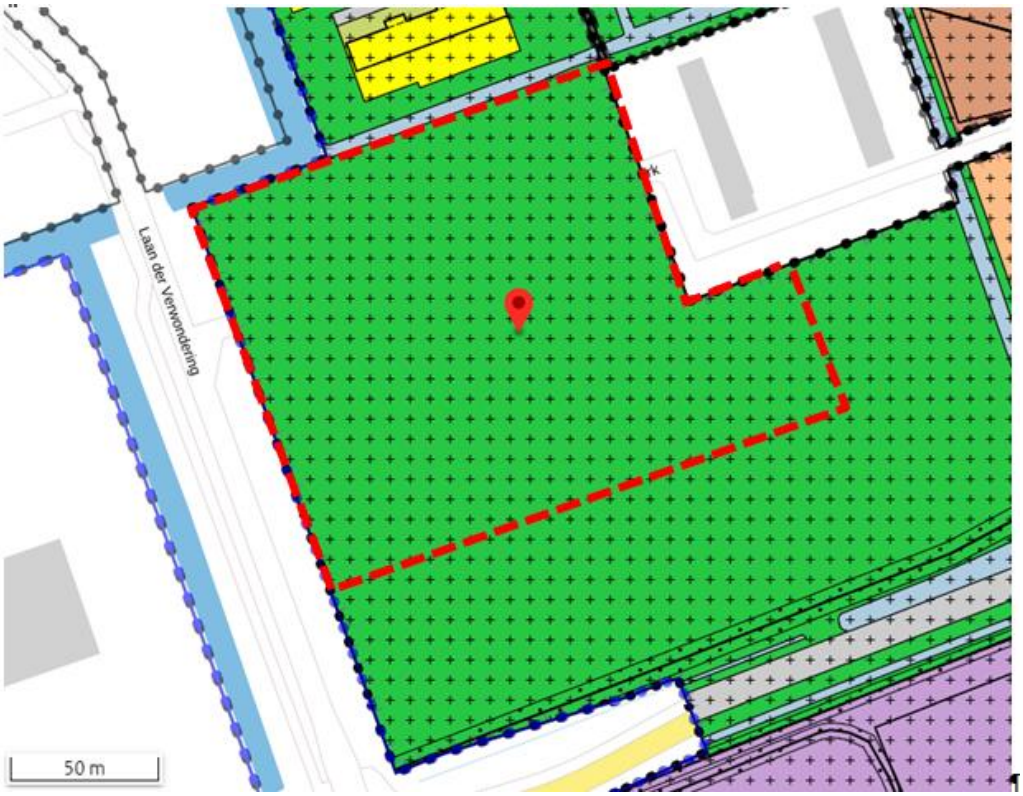
Globale ligging van het plangebied (geel) ten opzichte van de kern Nieuwveen (Bron: PDOK Viewer).



Globale begrenzing van het plangebied (geel) (Bron: PDOK Viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde’, zoals op 15 december 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop.



Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde’ met daarop het plangebied globaal omlijnd (rood) (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het plangebied heeft de bestemming ‘Groen’. De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
b wandel- en fietspaden;
c parkeervoorzieningen;
d speelplaatsen en speelvoorzieningen;
e waterlopen en waterpartijen;
f waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals bruggen en duiker;

met de daarbij behorende:

g voorzieningen van algemeen nut;
h in- en uitritten voor aangrenzende bouwpercelen;
i andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Onder bepaalde voorwaarden mogen er gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut gebouwd worden en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat er binnen de geldende bestemming geen woningen of wegen zijn toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan is getoetst. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting eindigt met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

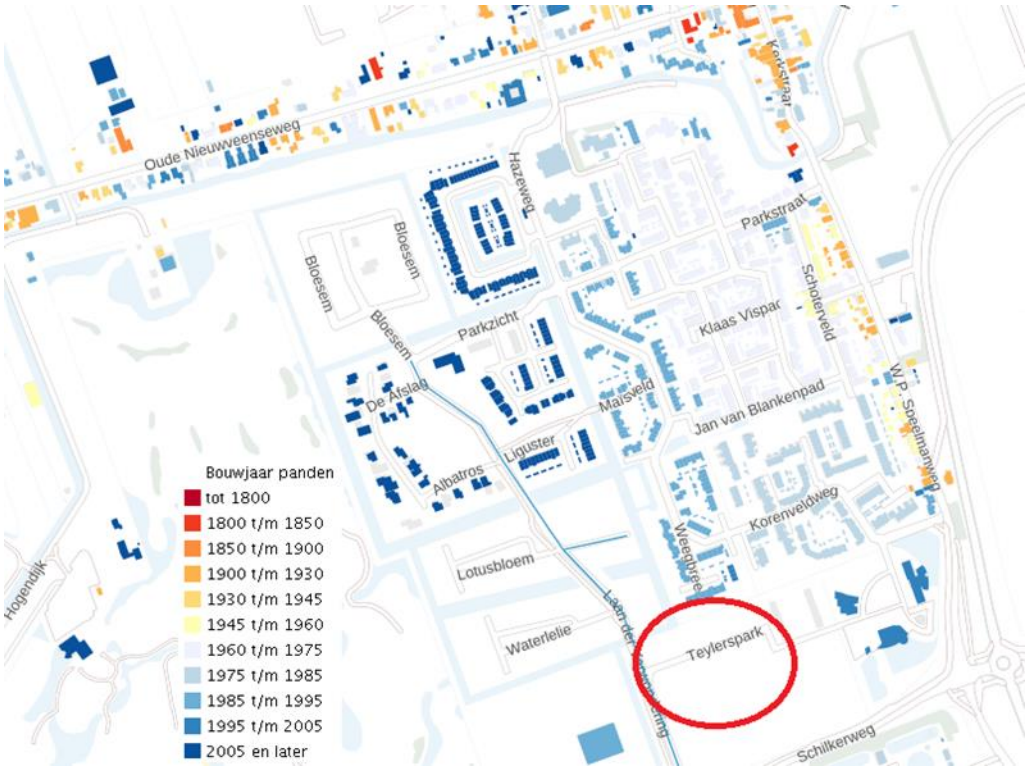
Ontstaansgeschiedenis Nieuwveen

De plaats Nieuwveen, zoals de naam al aangeeft, is later dan de andere kernen van de gemeente Nieuwkoop ontstaan. Wegens de aanwezigheid van een omvangrijk veengebied, was het gebied lang niet makkelijk bereikbaar. Vanaf de zestiende eeuw werd het turfsteken echter de belangrijkste bron van inkomsten. Aanvankelijk werden alleen de bovenste lagen afgegraven, maar door de uitvinding van de baggerbeugel rond 1530, kon ook het veen beneden de waterspiegel worden opgebaggerd. Dit wordt ook wel slagturven genoemd. Het turfsteken had ook nadelige effecten. Er ontstonden grote, diepe waterplassen, die tegen het einde van de achttiende eeuw, tegen hoge kosten, moesten worden drooggelegd. Dankzij deze polders kon de bevolking zich (weer) toeleggen op akkerbouw en veeteelt. Tot op de dag van vandaag overheerst de agrarische sector in het gebied[1]. In de twintigste eeuw breidde de gemeente Nieuwkoop zich sterk uit. Sinds 1950 verdrievoudigde het aantal inwoners van de gemeente bijna.
In Nieuwveen wordt er vanaf 1950 ten zuiden van het historisch bebouwingslint (Kerkstraat/Dorpstraat) gebouwd. De recentste grote uitbreiding is ten westen van de kern met de wijk 'Nieuwe Venne'. De kern Nieuwveen heeft volgens het CBS anno 2021 4.293 inwoners. Nieuwveen valt sinds 2007 onder gemeente Nieuwkoop, daarvoor viel Nieuwveen onder de voormalige gemeente Liemeer. In 2007 zijn de gemeenten: Nieuwkoop, Ter Aar en Liemeer opgegaan in de nieuwe gemeente Nieuwkoop. Nieuwveen vormt de derde kern van de gemeente Nieuwkoop wat betreft inwoneraantal.

Het plangebied

De stedenbouwkundige opzet is makkelijk afleesbaar. Langs de historische bebouwingslinten (de Kerkstraat, de Dorpstraat en de A.H. Kooistraat) bevinden zich de oudste gebouwen van de kern, soms uit de 19de eeuw. De geringe bouwhoogte is ook een karakteristiek van een dorpsstructuur. Nieuwveen ontwikkelt zich de laatste jaren naar twee tegenovergestelde richtingen. Ten eerste komen er nieuwe gebouwen tot stand aan de noordzijde van de historische kern. De gebouwen rond het Ursulaplein zijn hier een voorbeeld van. De grootste groeimogelijkheden zijn echter naar het zuiden toe. Deze ontwikkeling heeft in drie grote fasen plaatsgevonden. De eerste was in de jaren 60 van de vorige eeuw met de buurt rondom de Bruningstraat, uitgebreid naar het westen in de jaren 80 van de vorige eeuw. De tweede fase was in de jaren 80 van de vorige eeuw ten zuiden van het Jan van Blankenpad. De derde fase was na 2010 ten westen van het Maaiveld en de Roggeveldweg (De Verwondering) en ten zuiden van de Gruttoveld (Teylerspark fase 1).

[1] Bron : Geschiedenis van Nieuwkoop - Erfgoedhuis Zuid-Holland (geschiedenisvan-zuidholland.nl)



Tijdperk gebouwen zuidzijde Nieuwveen en ontwikkeling globaal rood omcirkeld (Bron: https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten/ kaart bouwjaar panden).

Het plangebied zelf is in de huidige situatie onbebouwd.



Zicht op het plangebied vanuit het noordoosten, Teylerspark fase 1(Bron: gemeente Nieuwkoop)

2.2 Toekomstige situatie

Programma

Voor de ontwikkeling van 61 woningen in het plangebied heeft de gemeente een stedenbouwkundig plan laten opstellen. Inwoners konden meedenken over drie varianten voor dit plan. Op basis hiervan is een nieuwe variant gemaakt. De gemeenteraad heeft op 8 juli 2021 ingestemd met dit plan. In het stedenbouwkundig plan[2] zijn de ruimtelijke randvoorwaarden van de herinrichting van het plangebied beschreven (bijlage 1). Het plangebied is opgedeeld in drie onderdelen: grondgebonden woningen, appartementen en parkeerplaatsen. De wijk wordt groen ingericht en voorziet in een park. Het park valt buiten het bestemmingsplangebied, aangezien dit al binnen de groenbestemming van het geldende bestemmingsplan past.



Impressie stedenbouwkundige opzet (Bron: Stedenbouwkundig plan)

Gezien de ligging van het plangebied wordt ervoor gekozen om kleinschalige bebouwing aan de noordzijde te realiseren dat aansluit bij de bestaande woningen. Aan de zuidzijde zijn appartementengebouwen voorzien bestaande uit maximaal drie bouwlagen. De gebouwen staan in het groen met uitzicht over het park. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van in totaal 61 woningen op de locatie Teylerspark.

Het programma is divers en bestaat uit 3 tiny houses, 8 rug-aan-rugwoningen, 32 appartementen, 10 tweelaagse rijwoningen en 8 kwadrantwoningen.

[2] Vollmer & Partners (2021). Stedenbouwkundig plan Teylerspark II te Nieuwveen. Nummer 2604-220. 1 juni 2021.

In navolgende afbeeldingen worden impressies gegeven van de toekomstige bebouwing.



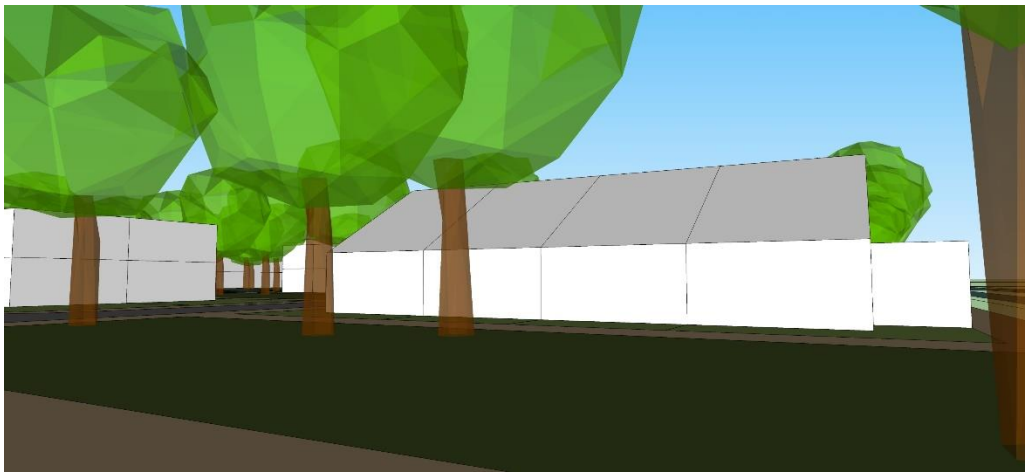
Vogelvlucht vanaf noordzijde, richting Teylersplein (Bron: Stedenbouwkundig plan)



Vogelvlucht vanaf zuidzijde vanuit park (Bron: Stedenbouwkundig plan)



Vogelvlucht vanaf Akkermunt (Bron: Stedenbouwkundig plan)



Zicht vanaf Teylerspark (Bron: Stedenbouwkundig plan)



Zicht vanaf Weegbree (Bron: Stedenbouwkundig plan)

Ontsluiting en parkeren

De bestaande weg naar Teylerspark fase 1 vormt de ontsluiting voor Teylerspark fase 2. Deze weg wordt aangevuld met een lus om het zuidelijk deel van het plangebied te ontsluiten. Door deze lus is het plangebied in geval van calamiteiten van twee zijden bereikbaar. De ontsluitingsweg sluit aan op de Laan der Verwondering. Het parkeren is deels binnen het plangebied opgelost en deels in het parkdeel erbuiten. Binnen het plangebied komen er parkeerplaatsen langs de ontsluitingsweg. Buiten het plangebied zijn er aan de oost- en westzijde meerdere parkeervakken ingetekend.



Ontsluitingswegen en parkeren (Bron: Stedenbouwkundig plan)

Groen

Dit plan besteedt veel aandacht aan de groene structuur. Het park speelt een belangrijke rol in het maken van een goede overgang van landschap naar bebouwing. Daarnaast wordt het onderdeel van de leefomgeving van de bewoners van Teylerspark fase 2. De groene omgeving biedt ruimte voor spelen, bewegen en ontmoeten. Door een groenstrook tussen de nieuwe woningen en de Weegbree op te nemen ontstaat er, samen met de brede sloot, een groene overgang naar de bestaande bebouwing. In het verlengde van het water langs de Akkermunt komt ook een groenstrook. Deze groenstrook vormt de overgang naar de woningen van Teylerspark fase 1 en biedt ruimte voor een speelplek. De parkeerplaatsen buiten het plangebied zullen omgeven worden door een groen talud. Hiermee worden de parkeerplaatsen opgenomen in het park en domineren de auto's het beeld niet. Daarnaast zullen ook bomen worden geplant, bijvoorbeeld vlakbij de parkeerplaatsen binnen het plangebied, zodat een groen straatbeeld ontstaat in de buurt. Onderstaande afbeelding geeft de groenstructuur weer. De locatie van de bomen is indicatief en zal nader wordt uitgewerkt.



Groenstructuur (Bron: Stedenbouwkundig plan)

De ontwikkeling van Teylerspark fase 2 draagt bij aan de vraag naar betaalbare koopwoningen voor jongeren en starters. Verder zorgt het voor een groene omgeving en dient het als stevige impuls voor de leefbaarheid van de kern Nieuwveen.

3 Algemeen ruimtelijk beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid en regelgeving

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In de NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.
Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing
Dit plan raakt twee prioriteiten van de Nationale Omgevingsvisie: ruimte voor energietransitie (gasloze woningen) en sterke en gezonde steden en regio's. Het plan raakt ook een van de nationale belangen: een woningvoorraad die goed aansluit bij de woningbehoefte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een juridische regeling om nationale belangen te borgen zoals Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland [NNN]), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Toetsing
Het plangebied raakt geen nationaal ruimtelijk belang dat in het Barro omschreven is.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien. Met de term ‘bestaand stedelijk gebied’ (van het Bro) wordt hetzelfde verstaan als de term ‘bestaand stads- en dorpsgebied’ van de Omgevingsverordening.

Toetsing
Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling[3]. Gelet op jurisprudentie en het feit dat het voorgenomen plan ruimte biedt aan maximaal 61 woningen, is voorliggende ontwikkeling aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er heeft daarom ook een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking plaatsgevonden[4] (bijlage 2). Volgens de provinciale Woningbehoefteraming 2021 is de woningbehoefte in de regio Holland Rijnland van 2021 tot met 2030 30.500 woningen. De provincie streeft naar een realistische programmering van 130% van de behoefte, dus een programmering van 39.650 woningen. Hiermee wordt rekening gehouden met planuitval. De planlijst 2021 bevat voor de periode 2021 t/m 2030 slechts 36.401 (119%) te aanvaarden woningen. Gelet op het plan kan worden gesteld dat het verzorgingsgebied met betrekking tot woningen zich primair richt op de gemeente Nieuwkoop en secundair op de directe buurgemeentes.

Kwantitatieve behoefte
In 2019 waren 44% van de verhuizingen in Nieuwkoop binnen de gemeente zelf en ongeveer 21% van de verhuisbewegingen was afkomstig uit de naastgelegen gemeente Alphen aan de Rijn. Het voorliggende plan ziet toe op de toevoeging van bijzondere woningtypes, waarvan een dusdanige aantrekkingskracht uit gaat, dat dit kopers vanuit de hele regio zal trekken..

---

[3] Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

[4] SAB (2022), Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, Teylerspark - fase 2, projectnummer 210342, d.d. 14 februari 2022.

Gelet op de positieve huishoudensontwikkeling binnen de gemeente Nieuwkoop, het feit dat er sprake is van een grote kwantitatieve opgave en de plancapaciteit onvoldoende is om te kunnen voorzien in de kwantitatieve woonbehoefte, wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de kwantitatieve woningbehoefte van het marktgebied.

Kwalitatieve behoefte
De ontwikkeling van het plangebied ten behoeve van woningbouw sluit aan op de woningbehoefte in de gemeente Nieuwkoop en anticipeert op de demografische ontwikkelingen. Het levensloopbestendig karakter van een groot deel van de ontwikkeling speelt in op de bevolkingsprognose, waarbij een groei van het aandeel 65-plussers in de gemeente Nieuwkoop is geprognosticeerd. De Woonvisie Nieuwkoop heeft met name aandacht voor veranderingen in de bevolkingssamenstelling (kleinere huishoudens), sociale huur, jongeren en starters, (jonge) gezinnen, middeninkomens, spoedzoekers en ouderen. Met voorliggend plan wordt voorzien in een gevarieerd woningbouwprogramma, waardoor een brede doelgroep wordt aangesproken. Tevens richt de ontwikkeling zich op starters, een doelgroep die specifiek is benoemd in de gemeentelijke woonvisie. De focus op deze groepen krijgt vorm door in te zetten op een suburbaan woonmilieu met voornamelijk appartementen en goedkope koopwoningen gericht op kleine huishoudensgroepen, aangevuld met enkele iets grotere grondgebonden woningen. Op die manier draagt onderhavig plan bij aan de kwalitatieve behoefte.

Schiphol
Het plangebied ligt binnen de luchtvaartverkeerszone van Schiphol, de 20 Ke-contour. Hiervoor gelden landelijke en provinciale regels, waaronder de volgende regel: “Voor zover een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour, wordt in de toelichting van dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die ertoe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen” (Omgevingsverordening artikel 6.14, lid 3).

Bij het vertalen van het provinciale beleid in gemeentelijk beleid heeft de gemeente Nieuwkoop op 11 mei 2017 beleidsregels vastgesteld. Met deze beleidsregel heeft de gemeente aangegeven op welke wijze rekenschap wordt gegeven in bestemmingsplannen over (bijvoorbeeld) de geluidsbelasting van nieuwe woningen en indien nodig maatregelen om het geluidsniveau binnen de woning te verminderen. “In de toelichting van het bestemmingsplan wordt extra aandacht besteed aan de afweging van de belangen die met de beoogde woningbouw binnen 20 Ke-contour zijn gemoeid. Er wordt een afweging gemaakt waarbij de lokale leefbaarheid en vitaliteit een belangrijke rol spelen.
Zoals blijkend uit de voorgaande paragrafen bestaat er zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin een woningbouwopgave in de gemeente Nieuwkoop. De woningbouw wordt voorzien binnen de grenzen van de kern Nieuwveen (welke als geheel binnen de 20 Ke-contour ligt). De inbreiding binnen het 20 Ke-gebied is nodig voor het behoud van de leefbaarheid van de kern Nieuwveen. Er komen namelijk woningen die geschikt zijn voor starters en jongeren, waardoor deze groepen in Nieuwveen kunnen blijven wonen en niet genoodzaakt zijn te vertrekken naar elders. Deze twee groepen dragen bij aan het in stand kunnen houden van de voorzieningen binnen de kern, wat

uiteindelijk een positieve invloed heeft op de leefbaarheid voor alle inwoners van Nieuwveen. De ontwikkeling van dergelijke en deze hoeveelheid woningen is gewenst en binnen de kern Nieuwveen is geen andere c.q. betere locatie voorhanden. Aangezien de hele kern binnen de 20 Ke-contour ligt zou een andere locatie ook niet leiden tot een betere situatie met betrekking tot de 20 Ke-contour.

Bestaand stedelijk gebied
Er moet aangetoond worden in hoeverre de woningbehoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
In de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (bijlage 2) wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. De geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied.
Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Toets Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen (bijlage 2). Deze toets concludeert dat het plan voorziet in een behoefte en binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Daarmee wordt het plan als haalbaar geacht voor wat de betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Wetgeving
Op 1 november 2002 heeft het kabinet milieu- en veiligheidsregels voor het vijfbanenstelsel op Schiphol vastgesteld. De regels zijn opgenomen in het Luchthavenindelingbesluit (LIB, geactualiseerd op 28 oktober 2021), waarin beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en het luchthavenverkeerbesluit (LVB), dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. Deze regels zijn op 20 februari 2003 in werking getreden, op het moment dat Schiphol de vijfde baan (Polderbaan) in gebruik had genomen. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen (o.a. de voormalige bouw- of aanlegvergunningen).

In het Luchthavenindelingbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Het plangebied valt binnen het beperkingengebied als bedoeld in kaartbijlage 2 van het LIB. Binnen het beperkingengebied worden weer verschillende deelgebieden (zones) onderscheiden met specifieke regels, te weten LIB 1 t/m 5 kaartbijlage 3 van het LIB (beperking bebouwing).

De bedoeling van het afwegingsgebied is om enerzijds op Rijksniveau het rijkskader (geen nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied) in het LIB te verankeren en anderzijds de provincies de mogelijkheid te geven om daarbinnen (middels de provinciale Verordeningen) verdere regels te stellen om beperkt en onder voorwaarden woningen toe te staan.

Risicoprofiel
De Veiligheidsregio Hollands Midden is wettelijk verplicht eenmaal in de vier jaar een risicoprofiel vast te stellen. Een van de risico's waar de veiligheidsregio (en dus ook de gemeente Nieuwkoop) mee geconfronteerd kan worden is een vliegtuigongeval op

haar grondgebied. De veiligheidsregio geeft aan dat er voor vliegtuigongevallen afspraken zijn gemaakt met de Veiligheidsregio Kennemerland waar Schiphol onder valt. De gevolgen van een vliegtuigongeval kunnen binnen het beschikbare potentieel van de Veiligheidsregio Hollands Midden samen met de Veiligheidsregio Kennemerland worden opgevangen. De raad van de gemeente Nieuwkoop heeft in zijn vergadering van 9 juli 2015 besloten het bestuur van de veiligheidsregio te verzoeken zich met name te focussen op het risico van luchtvaartongevallen. De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft in 2019 een analyse opgesteld voor 10 kilometer zones in relatie tot luchtvaartongevallen. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.6.

Provinciaal kader
De voorwaarden houden samengevat in dat woningbouw binnen de 20 Ke-contour is toegestaan binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD-gebied) zijn een aantal uitzonderingsregels van kracht, o.a. voor enkele woningen en indien de locatie valt binnen de grenzen van de voormalige bebouwingscontouren uit het Streekplan Oost van 2003 (de “rode contouren”). De locatie Teylerspark ligt binnen bestaande stedelijk gebied. Daarnaast ligt het ook binnen de grenzen van de voormalige bebouwingscontouren uit het Streekplan Oost van 2003. Er zijn daardoor geen belemmering is voor woningbouw. De Provincie stelt als voorwaarde dat een goede motivering in het bestemmingsplan is opgenomen (beleidsregel "Wonen en Vliegen"). Voor deze motivering wordt verwezen naar paragrafen 3.1.3 van deze toelichting.

Toetsing
Luchthavenindelingbesluit Schiphol
Het plangebied is getoetst aan het Luchthavenindelingbesluit[5] (bijlage 3).
Het plangebied valt binnen het gebied LIB 5 Beperking bebouwing. Daarnaast valt het binnen twee gebieden met hoogtebeperkingen.
Op de gronden die met gebied LIB 5 zijn aangewezen, zijn woningbouwlocaties toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied (zie 3.1.3) en er moet onderbouwd 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. In paragraaf 4.6 wordt daar nader op ingegaan.

In de regionale afspraken ‘wonen en vliegen’[6] verbinden gemeenten zich aan een informatieplicht. Deze verplicht gemeenten om toekomstige en (potentiële) eigenaren, bewoners en gebruikers van woningen binnen het 20 Ke-gebied (thans LIB 5), alsmede partijen die voornemens (of doende) zijn die woningen te realiseren, actief en zo vroeg mogelijk te informeren over de geluidsbelasting als gevolg van Schiphol. In dit geval zullen de toekomstige bewoners worden geïnformeerd dat ze gaan wonen in de Schipholregio. Dit betekent dat zij mogelijk vliegtuiggeluid of -overlast kunnen ervaren in verband met de ligging van de woningen binnen de 20ke-contour.

5 Toetsing Luchthaveninstelingsbesluit Teylerspark. 9 december 2021.

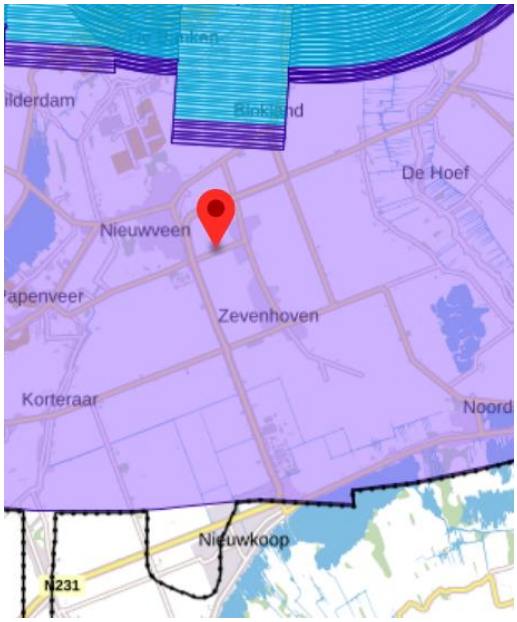
6 Provincie Noord-Holland (2017), Regionale afspraken ‘wonen en vliegen’, kenmerk: 920083/910117, 24 april 2017.



Kaart 3: LIB Bijlage3 - Beperking bebouwing

5 afwegingsgebied geluid en EV
Thema: luchtvaart
Gebiedsbegrenzing: exact

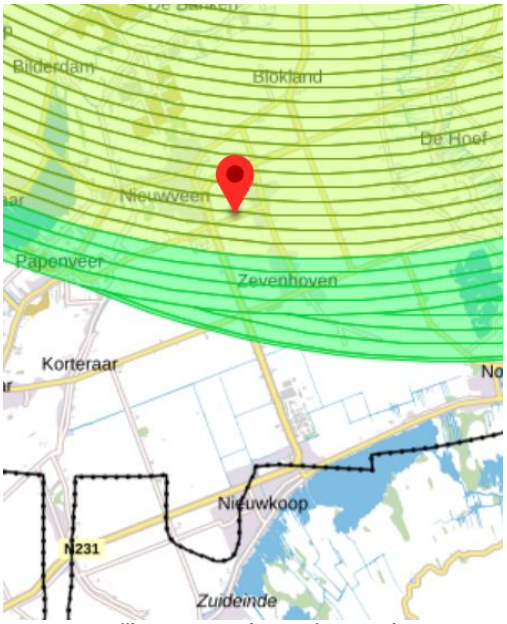
Uitsnede kaart beperking bebouwing uit Luchthavenindelingbesluit
(Bron: Luchthavenindelingbesluit bijlage 3, 28-10-2021)



Kaart 4: LIB Bijlage4 - Maatgevende kaart toetshoogtes (detailkaart)

Vlaknr40166. Toetshoogte: 146 m NAP
Thema: luchtvaart
Gebiedsbegrenzing: exact

Uitsnede kaart Maatgevende kaart toetshoogtes uit Luchthavenindelingbesluit (Bron: Luchthavenindelingbesluit bijlage 4, 28-10-2021)



Kaart 6: LIB Bijlage4a - Toetshoogte i.v.m. Radar (detailkaart)

Vlaknr60053. Toetshoogte Radar: 76 m NAP
Thema: luchtvaart
Gebiedsbegrenzing: exact

Uitsnede kaart toetshoogte i.v.m. Radar uit Luchthavenindelingbesluit (Bron: Luchthavenindelingbesluit bijlage 4a, 28-10-2021)

Op grond van de kaarten met toetshoogtes zijn voor de locatie Teylerspark geen objecten hoger dan 146 meter (Toetshoogte) en 76 meter (Toetshoogte Radar) toegestaan. Dit bestemmingsplan laat geen gebouwen of bouwwerken toe met een dergelijke hoogte. Er zal ook geen beplanting ontstaan die tot deze hoogten komen. Deze hoogtebeperkingen vormen dan ook geen probleem voor dit bestemmingsplan.

Het plangebied valt daarnaast nog binnen het gebied met beperkingen voor windturbines en lasers. Windturbines passen niet binnen dit bestemmingsplan en het gebruik van lasers wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.

Het plangebied valt niet binnen de overige gebieden zoals ‘Beperking aantrekken vogels’.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied is niet in strijd met het Luchthavenindelingbesluit.

3.1.5 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met bovengenoemde hogere regelingen (Novi, Barro, Bro, Luchthavenindelingbesluit) en Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.2 Provinciaal beleid en regelgeving

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland wil met haar Omgevingsvisie (vastgesteld op 16 juni 2021) een uitnodigend perspectief bieden, 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. In de fysieke leefomgeving ziet de provincie zeven richtinggevende ambities, te weten:

1 Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2 Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3 Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4 Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5 Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6 Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7 Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie Zuid-Holland zet in de Omgevingsvisie onder andere in op ontwikkelingen met een passende ruimtelijke kwaliteit. Ook wil de provincie de bebouwde ruimte beter benutten en de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte verbeteren. In het kader van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving wenst de provincie woningbouw te realiseren in combinatie met onder meer natuurinclusieve maatregelen. Met dit plan wordt aan deze ambitie bijgedragen door het realiseren van betaalbare appartementen in combinatie met natuurinclusieve maatregelen, zoals het realiseren van groene gevels en daken. Ten aanzien van de ambitie energievernieuwing wordt in de provinciale Omgevingsvisie gesteld dat Zuid-Holland op dit moment een van de meest energie intensieve regio's van Europa is. Daarom wenst de provincie haar energieaanpak te vernieuwen. Dit doet de provincie bijvoorbeeld met het uitbreiden van warmtenetten. Deze nevengeschikte 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 gestelde ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen.

Toetsing en conclusie

Dit plan draagt bij aan deze ambitie door het realiseren van betaalbare appartementen in combinatie met natuurinclusieve maatregelen, zoals voldoende groenstroken tussen de woningen, een groene leefomgeving met het park en het landschappelijk inpassen van de parkeerplaatsen met een talud.

Met voorliggende ontwikkeling worden nieuwe woningen gebouwd die, in vergelijking met de bestaande woningen, hogere duurzaamheidsnormen hebben. Hiermee verhoogt de toekomstbestendigheid en de leefbaarheid van de omgeving. De woningen

van Teylerspark II kunnen mogelijk aangesloten worden op het warmtenet Schoterhoek II. Of dit daadwerkelijk mogelijk is, hangt af van de beschikbare restcapaciteit, de technische en financiële haalbaarheid en de goedkeuring van de coöperatie Schoterhoek II.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met de ambities uit de Omgevingsvisie van Zuid-Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. Op 7 augustus 2021 is de laatste versie van de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze bevat de ruimtelijke regelgeving. De Omgevingsverordening van de provincie is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
b doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften; en
c zorgvuldig beheren, beschermen en ontwikkelen van de natuur, gelet op de intrinsieke waarde, dierenwelzijn, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, economische belangen, volksgezondheid en openbare veiligheid.

Toetsing en conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een provinciaal belang zoals te zien is op de provinciale ruimtelijke kwaliteitskaart. In algemene zin geldt dat een plan een bijdrage moet leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. In Zuid-Holland, dat zich onderscheidt door het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De provincie wil dat bestemmingsplannen voor woningbouw een zo hoog mogelijke woningdichtheid mogelijk maken, passend bij een goed woon- en leefklimaat. Voor nieuwe plannen wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijke dichtheid met een richtwaarde van 30-45 woningen per hectare. Tevens dient er een gevarieerd woningbouwprogramma gerealiseerd te worden waarbij vooral aandacht voor sociale woningbouw en woningen voor de middeninkomens moet zijn. Het voorliggend plan creëert een groene woonomgeving en speelt specifiek in op de woningbehoeften van jongeren en starters. Het perceel is momenteel in onbruik geraakt en onbebouwd. De ontwikkeling van de locatie verhoogt de toekomstbestendigheid van het perceel en draagt zodoende bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De ruimtelijke ontwikkeling van maximaal 61 woningen sluit aan bij de gebiedsidentiteit van de aangrenzende woonwijk in stedelijk gebied. Het plangebied heeft een oppervlak van ongeveer 1,1 hectare. Met ruim 50 woningen per hectare bedraagt de woningdichtheid meer dan de genoemde richtwaarde. Hiermee wordt aan de norm van de provincie voldaan. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit van een woonwijk in stedelijk gebied, met een divers

woonprogramma bestaande uit onder ander tiny houses, rug-aan-rugwoningen, kwadrantwoningen, rijwoningen en appartementen. De gemeente heeft eigen parkeerbeleid waardoor er niet voldaan hoeft te worden aan de door de provincie aangegeven parkeernormen voor woningbouw. Het plan voorziet geen wijziging op structuurniveau en past bij de aard en schaal van het gebied.

3.2.3 Woningbehoefteraming Provincie Zuid-Holland 2021

In de provinciale omgevingsvisie is opgenomen dat de provincie samen met gemeenten en andere partijen op regionaal niveau voorziet in voldoende en passende woningen voor verschillende doelgroepen. Voor de provincie is de actuele Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland uitgangspunt voor het gesprek over de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland bestaat uit enerzijds een raming van de kwantitatieve woningbehoefte en anderzijds een verkenning van de kwalitatieve woningbehoefte. De toegestane woningvoorraadgroeicijfers worden op regionaal niveau vastgesteld omdat de provincie met de regio's afspraken maakt over te bouwen woningen zoals is vastgelegd in het coalitieakkoord. Door de toegestane regionale woningvoorraadgroei per regio opnieuw als (richtinggevend) uitgangpunt vast te stellen heeft de provincie een actueel beoordelingskader voor de toetsing van bestemmings- of omgevingsplannen en de aanvaarding van regionale woonvisies en woningbouwprogramma's in overeenstemming met het provinciale omgevingsbeleid.

Toetsing en conclusie
In de woningbehoefteraming is vastgesteld dat de toegestane woningvoorraadgroei in de woonregio Holland-Rijnland voor de periode 2021 tot en met 2030 30.500 woningen bedraagt. Het plan voegt 61 woningen toe aan de woningvoorraad in de regio Holland-Rijnland, waarmee het blijft binnen het kader gesteld door de raming.

3.2.4 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciaal beleid en regelgeving.

3.3 Regionaal beleid en regelgeving

3.3.1 Regionale Omgevingsagenda

Nieuwkoop maakt onderdeel uit van de regio en samenwerkingsverband Holland Rijnland. Het is een regio die groeit en bloeit. Dit biedt kansen, maar stelt de regio ook voor uitdagingen. De regio zoekt ruimte voor woningbouw, bedrijvigheid, mobiliteit en duurzame energie waarbij de kenmerkende waarden van het landschap behouden moet blijven. Deze kenmerken en waarden maken de regio aantrekkelijk om er te leven, te recreëren en te bezoeken. Dit levert een ruimtelijk verdelingsvraagstuk op. In de Regionale Omgevingsagenda heeft de regio een eerste stap gezet in het vinden van de juiste balans. Tot voor kort werden veel van dit soort keuzes los van elkaar gemaakt; aparte afspraken voor bijvoorbeeld wonen, bedrijventerreinen of mobiliteit. In de integrale Regionale Omgevingsagenda is dit veranderd en maken ook de Regionale Strategie Mobiliteit en de Regionale Energiestrategie onderdeel van uit van de

agenda. De drie opgeleverde producten komen voort uit de Regionale Agenda Holland Rijnland 2019–2023 en vormen samen een gedeelde ambitie voor de regio.
De agenda bestaat uit een aantal verhaallijnen die in elkaar overlopen en elkaar versterken:

- een sterke kenniseconomie en complementaire bedrijvigheid;
- huisvesting;
- infrastructuur voor mobiliteit en energie
- toekomstperspectief landschap.

Met betrekking tot huisvesting wil de regio woningen bieden aan diverse doelgroepen en voor diverse woonwensen. Daarbij wordt ingezet op verschillende woonmilieus in zowel grote als kleinere kernen, met elk een eigen identiteit en woningaanbod. De uitdaging is om diverse woonmilieus in een compacte setting te realiseren met gezonde vergroening van de bebouwde omgeving als uitgangspunt. De regio kiest voor geconcentreerde verstedelijking om het landschap te sparen. De woningbehoefte is binnenstedelijk niet altijd meer op te lossen. Daar waar het binnenstedelijk niet meer past, wil de regio de kansen benutten die er liggen om de kwaliteit van de stadsranden te versterken via landschappelijke verstedelijking. Door middel van “landschapsplannen” kunnen harde overgangen tussen stad en landschap verbeterd worden. Binnen een ecologisch raamwerk worden de functies wonen en werken gecombineerd met (nieuwe) natuur en water. Woningbouw levert zo een bijdrage aan biodiversiteit, klimaatbestendige inrichting en groene en gezonde steden. Tegelijk zorgen we ervoor dat de veelkleurige en vitale kernen buiten de verstedelijkingsas leefbaar blijven en niet op slot gaan. Beperkt woningen toevoegen in en direct langs de randen van de kernen blijft mogelijk, primair voor de eigen inwoners.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in een bijdrage aan de woningbehoefte binnen de regio. Tevens sluit het plan aan bij de regionale wens om compact te bouwen, dankzij de gekozen bebouwingsdichtheid. Tot slot is er ook aandacht voor de vergroening van de directe omgeving. Het plan past daarmee binnen de Regionale Omgevingsagenda.

3.3.2 Regionale agenda Holland Rijnland 2019-2023

De gemeente Nieuwkoop maakt deel uit van een regionale samenwerking tussen gemeenten. De noordelijkste gemeenten van Zuid-Holland hebben een regionale agenda 2019-2023 opgesteld. Deze agenda werd op 30 oktober 2019 vastgesteld.
De agenda bestaat uit vijf onderdelen:

1. De inleiding: waarom is deze agenda nodig?
2. De rode draden van de regio: mobiliteit, groen, wonen en de energietransitie vormen de grootste uitdagingen voor de toekomst. Er zijn belangrijke vraagstukken onder het thema ‘wonen’: het bouwen van sociale huurwoningen en de mogelijkheid tot een regionaal woningbouwprogramma. De verduurzaming van de woningvoorraad is ook een grote opgave voor de komende jaren.
3. De economie en de leefomgeving: Keuzes waar de gemeenten onder andere op regionaal niveau in onderling verband voor staan, zijn:
   - Locaties voor woningbouw waarin wordt gezocht naar een balans tussen binnen- en buitenstedelijk bouwen met prioriteit voor binnenstedelijk;

- Versterken van (gemeentegrensoverschrijdende) natuur en landschap ten behoeve van het behoud van biodiversiteit en de versterking van recreatieve aantrekkelijkheid;
- Verder vormgeven van de zoekrichtingen voor locaties voor windturbines en zonnevelden;
- Wijze van invullen van een groeiende mobiliteitsbehoefte;
- Ruimte voor bedrijvigheid waarin (sub)regionaal niet kan worden voorzien.
- Ruimte die nodig is voor klimaatadaptatie;

4 De maatschappij: sociale vraagstukken zoals de laaggeletterdheid of de coördinatie van de jeugdhulp worden op regionaal niveau opgepakt
5 Strategisch positioneren Holland Rijnland: investeringsfondsen voor de toekomst en stimulering van de innovatie worden hier omschreven.

Toetsing
De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 61 woningen. De woningbouwontwikkeling vindt plaats in een omgeving met een aanzienlijk woningtekort. Deze woningen zullen gasloos verwarmd worden.
Bovendien maakt een park onderdeel uit van de totale ontwikkeling. Op deze manieren draagt de ontwikkeling bij aan de doelstellingen van de Regionale Agenda Holland Rijnland.

Conclusie
Voorliggend plan past binnen het regionale beleid en regelgeving.

3.4 Gemeentelijk beleid en regelgeving

3.4.1 Omgevingsvisie Nieuwkoop

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie Nieuwkoop vastgesteld. Het is het resultaat van een uitvoerig participatietraject dat samen met de Nieuwkoopse samenleving is doorlopen. De omgevingsvisie voorziet bij uitstek in een integrale, samenhangende visie op de toekomst van de gemeente Nieuwkoop. Deze geeft op basis van gezamenlijk geformuleerde waarden richting en ruimte aan opgaven en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Omgevingsvisie Nieuwkoop heeft zijn oorsprong in de Structuurvisie Nieuwkoop 2040: ondernemend, groen en duurzaam (2009). Halverwege 2016 is deze structuurvisie herijkt en deze visie vormt ook de input voor de omgevingsvisie. De omgevingsvisie Nieuwkoop zal zich de komende jaren blijven ontwikkelen.

De omgevingsvisie helpt antwoord te geven op de belangrijkste opgaven, waar de gemeente de komende jaren mee te maken krijgt. De gemeente heeft drie ambities geformuleerd:
- Gelukkige mensen: mensen wonen, werken en recreëren graag in de gemeente en dat wil de gemeente zo houden! Geluk, gezondheid en eigen initiatief staan in de visie daarom centraal. De gemeente wil met de bewoners werken aan een gezonde, sociale leefomgeving met kansen voor iedereen, bijvoorbeeld op een woning, goed onderwijs en genoeg ruimte om te bewegen en te ontmoeten.

- Sterke dorpen: ondernemers, organisaties en verenigingen máken de dorpen! Samen met de ondernemers, organisaties en verenigingen werkt de gemeente aan toekomstbestendige kernen en plekken met een eigen karakter en een gevarieerd aanbod aan woningen, winkels en voorzieningen. Goed verbonden met de regio en met een mooie balans tussen levendigheid en rust en tussen vernieuwing en historie.
- Groene toekomst: onze gemeente is groen! De gemeente versterkt de waarden en de vitaliteit van het bijzondere landschap waarin landbouw, tuinbouw, natuur, het opwekken van energie en recreatie een sterk geheel vormen. Met verschillende partijen werkt de gemeente zo aan een duurzame, groene toekomst.

Toetsing

Met dit bestemmingsplan worden 61 woningen mogelijk gemaakt. Voor het plan is de ruimtelijke structuur van Nieuwkoop onderzocht, die als basis heeft gediend voor het stedenbouwkundig plan waardoor het plan wordt ingepast in de omgeving. Met de realisatie van de woningen wordt bijgedragen aan een gezonde, sociale leefomgeving met kansen voor iedereen en een gevarieerd woningaanbod. Het plan past daarmee binnen de doelen van de omgevingsvisie.

3.4.2 Woonvisie 2016-2025

In de Woonvisie Nieuwkoop (vastgesteld 6 oktober 2016) wordt het wensbeeld van de gemeente Nieuwkoop anno 2025 beschreven als een hoogwaardig woon- en leefklimaat, dat door het groen, water, ruimte en geografische ligging in de Randstad een aantrekkelijke gemeente is om te wonen. Om de doelstelling van de visie te realiseren, zijn de opgaven thematisch onderverdeeld in:

1 Een aantrekkelijke gemeente door een vitale dorpenstructuur met een divers aanbod aan voorzieningen en gemengde bevolkingssamenstelling door het behouden en aantrekken van jongeren en gezinnen;
2 Een betaalbare en beschikbare voorraad door het focussen op de realisatie van sociale huurwoningen en woningen voor middeninkomens;
3 Wonen met zorg en welzijn door meer aandacht te besteden aan langer thuis wonen, beschikbare ondersteuning en levensloopbestendige woningen, zodat langer thuis blijven wonen mogelijk is.

De woonvisie vraagt in het specifiek aandacht voor veranderingen in de bevolkingssamenstelling (kleinere huishoudens), de sociale huur, jongeren en starters, (jonge) gezinnen, middeninkomens, spoedzoekers en ouderen.

Toetsing

Voorliggend plan draagt bij aan het realiseren van de woondoelen. Er is sprake van een woonprogramma, waarmee wordt ingespeeld op de woonbehoefte van starters, jongeren en jonge gezinnen. Door een verscheidenheid aan woningtypes (o.a.: appartementen, rijwoningen en rug-aan-rugwoningen) te realiseren, voldoet dit plan aan de diverse woonwensen die er onder die doelgroepen zijn.

3.4.3 Integraal woningbouwprogramma en doelgroepenverordening

Het Integraal woningbouwprogramma geeft richting aan de te bouwen woningen aan de hand van prijsklassen en doelgroepen. Om te zorgen dat de woningen die worden gerealiseerd voor specifieke doelgroepen ook op de lange termijn aan deze groepen kunnen worden toegewezen - dat wil zeggen ook als deze woningen op den duur voor nieuwe bewoners beschikbaar komen - heeft de gemeente Nieuwkoop een afzonderlijke Doelgroepenverordening opgesteld. De doelgroepenverordening is een sturingsinstrument waarmee de gemeente voor de categorieën sociale huur, middeldure huur, goedkope koop en particulier opdrachtgeverschap de maximum prijsgrenzen, de bijbehorende doelgroepen en de instandhoudingstermijnen kan bepalen. De doelgroepenverordening is ook een sturingsinstrument om programma's in het bestemmingsplan te verankeren door bijvoorbeeld in de bestemmingplannen in de definitie voor goedkope koopwoningen aan te sluiten bij de doelgroepenverordening. Met een doelgroepenverordening kan de gemeente uitvoering geven aan het woningbouwprogramma.

Momenteel is er een actualisatie van de doelgroepenverordening in voorbereiding die naar verwachting binnenkort wordt vastgesteld. Met deze geactualiseerde verordening wordt de prijsgrens van goedkope koopwoningen verhoogd (tot € 255.000). Daarnaast komen er ook betaalbare koopwoningen met een V.O.N.-prijs tot de NHG-grens (€ 355.000). Indien deze verordening wordt vastgesteld zal het bestemmingsplan waarschijnlijk worden aangepast in de zin dat (ook) de nieuwe categorie (betaalbare koopwoningen) kan worden gerealiseerd.

Toetsing

In dit bestemmingsplan is het minimale percentage te realiseren goedkope koopwoningen vastgelegd (70%). Daarmee voldoet het plan aan de Regionale Woonagenda van Holland Rijnland.
In dit plan (fase 2) worden geen sociale huurwoningen gerealiseerd. Het plan in Fase 1 van Teylerpark, waarvoor in 2017 een bestemmingsplan is vastgesteld, voorziet in 20 sociale huurwoningen. Voor Teylerspark in zijn geheel wordt dus zowel voorzien in sociale huurwoningen als goedkope koopwoningen.
Daarnaast is voor de bijbehorende voorwaarden, zoals de instandhoudingstermijn, verwezen naar de 'Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2020' of de rechtsopvolger. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het doelgroepenbeleid van de gemeente.

3.4.4 Beleidskader Duurzaamheid Gemeente Nieuwkoop en Duurzaamheidsprogramma Nieuwkoop 2021-2024

Met het Beleidskader Duurzaamheid Gemeente Nieuwkoop geeft de gemeente de ambities en doelstellingen weer die de gemeente op gebied van duurzaamheid wil realiseren. Daarnaast is het beleidskader een richtinggevend kader voor het duurzaamheidsprogramma.
De gemeente Nieuwkoop geeft prioriteit aan de volgende zes opgaves.

- Energietransitie
- Klimaatadaptatie
- Circulaire economie

- Biodiversiteit
- Mobiliteit
- Eigen organisatie

Deze opgaves hebben niet alleen wereldwijd, landelijk en provinciaal de hoogste aandacht, maar zijn juist op gemeentelijk niveau de thema's waar de gemeente haar rol kan nemen. De opgaves staan niet los van elkaar; er zijn verschillende dwarsverbanden te leggen. In de dwarsverbanden kunnen vaak nieuwe kansen worden ontdekt die meerwaarde opleveren.
Door terug te rekenen vanuit de ambitie voor de lange (30 jaar: 2050) en middellange termijn (10 jaar: 2030), beschrijft de gemeente doelstellingen die voor de korte termijn (4 jaar: 2023) gaan gelden. Deze doelstellingen geven een doorkijk naar het HOE; ze zijn concreter dan de ambities en ze bevinden zich meer op uitvoeringsniveau. Ook de rol en werkwijze van de gemeente wordt op dit niveau globaal beschreven in het Beleidskader Duurzaamheid Gemeente Nieuwkoop. De doelstellingen zijn vervolgens in het Duurzaamheidsprogramma 2020-2023 geconcretiseerd.

Toetsing
Bij alle nieuwbouwprojecten wordt ingezet op zo veel mogelijk duurzame ontwikkelingen en duurzaam bouwen. Wat betreft voorliggende locatie wordt gestreefd naar een energieneutraal plan. Het aansluiten van woningen op het warmtenet is hoogstwaarschijnlijk mogelijk waardoor deze woningen energieneutraal gerealiseerd kunnen worden. De groene omgeving van het plan biedt ruimte voor klimaatadaptatie doordat groen en bomen verdamping en verkoeling bieden op warme dagen en er ruimte is voor infiltratie van (regen)water.

3.4.5 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid en regelgeving.

4 Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. In dit hoofdstuk is beschreven wat de gevolgen van dit plan kunnen zijn op die aspecten en is een planologische verantwoording gegeven. Ook is er een watertoets opgenomen.

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. (hierna: C- en D-lijst) staat of sprake is van m.e.r.-plicht of een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r. (Bron: www.Infomil.nl).

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Als een activiteit onder de drempelwaarden blijft uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., betekent dit echter niet dat er geen beoordeling meer nodig is. De drempelwaarden zijn namelijk indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat wanneer de omvang van de activiteit onder de drempelwaarden blijft, het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling.

Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag dus via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit ziet op de besluiten op grond waarvan de activiteit direct kan worden uitgevoerd.

- In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Het bevoegd gezag mag de m.e.r.-beoordelingsprocedures ook overslaan en direct de m.e.r.-procedure volgen.

– Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is vormvrij: de wet schrijft geen procedure voor. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-procedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 61 woningen mogelijk. Gelet op de omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden (minder dan 2.000 woningen en minder dan 100 hectare), en de ligging van het plangebied worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld[7] (bijlage 4). De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer.

Aspect	***Beoordeling milieueffecten***
Natuur (gebiedsbescherming)	Het uitgevoerde natuuronderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op het nabij gelegen Natura 2000 gebied niet aan de orde zijn. Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht.
Natuur (soortenbescherming)	De aanwezigheid van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een flora en fauna onderzoek, of er geldt een provinciale ontheffing. Met inachtneming van de broedperiode voor vogels en de zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming zijn de negatieve effecten op zijn hoogst beperkt. Dit effect kan zeker niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden gekwalificeerd.
Verkeer	De nieuwe woonontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking zonder te verwachten afwikkelingsproblemen op de bestaande infrastructuur. Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht.
Geluid	Als gevolg van de nieuwe woonontwikeling zal er sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. De toename van het verkeer op de Laan der Verwondering is echter ruim minder dan 40% (licht verkeer) ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect.

[7] SAB (2022), Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Nieuwveen, Teylerspark fase 2. Projectnummer 210342. 7 februari 2022.

Aspect	*Beoordeling milieueffecten*
Lucht	Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. Het project draagt Niet in Betekenende Mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en gezien de bestaande achtergrondconcentraties en de planbijdrage is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.

Conclusie
De uitkomst van uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Het aspect milieu vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
Bij het realiseren van een nieuwe functie moet vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:
1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	**Milieucategorie**
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

Toetsing

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door SAB een memo bedrijven en milieuzonering[8] opgesteld (bijlage 5).



Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van het plangebied (globaal in rood weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl)

Er liggen verschillende functies in de omgeving van het plangebied (rood): bedrijven (paars), gemengd (blauw), agrarisch (groen) en maatschappelijk (oranje).

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat voor de meeste omliggende gronden voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.
Enkel voor de gronden ten zuiden van het plangebied, op voorgaande afbeelding aangegeven als locatie A, geldt dat niet voldaan kan worden aan de richtafstand voor geur. Voor de afvalwaterzuiveringsinstallatie geldt dat een nadere beschouwing, in de vorm van een geuronderzoek, benodigd is. In paragraaf 4.2.3 wordt hier nader op ingegaan.
Daarnaast is op basis van een goede ruimtelijke ordening een nadere beschouwing gewenst voor het aspect geluid, in de vorm van een akoestisch onderzoek industrielawaai. In paragraaf 4.2.2 wordt daar verder op ingegaan.

[8] SAB (2022) Quick scan bedrijven en milieuzonering. Locatie Teylerspark. Projectnummer: 210342. 8 februari 2022.

Conclusie
Ten aanzien van de afvalwaterzuiveringsinstallatie moeten de aspecten geur en geluid nader beoordeeld worden. In de volgende paragraaf wordt daar nader op ingegaan. Verder vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Akoestisch onderzoek rioolwaterzuiveringsinstallatie

Algemeen
Het plangebied ligt ongeveer hemelsbreed op 250-300 meter van een rioolwaterzuiveringsinstallatie. TAUW bv[9] heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het industrielawaai van de rioolwaterzuiveringsinstallatie ten behoeve van deze ontwikkeling (bijlage 6).

Toetsing
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau
In eerste instantie is getoetst aan de richtwaarden zoals die opgenomen zijn in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Het blijkt dat niet wordt voldaan aan de richtwaarden voor rustige woonwijk, weinig verkeer uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Maatgevend voor het geluid zijn de overstorten van de beluchtingstanks en de nabezinktank 1. Daarnaast is het lossen van de tankwagen met slib een relevante bron naar de omgeving. Er wordt wel voldaan aan de standaard grenswaarden van het Activiteitenbesluit en het BKL van de nog in werking te treden Omgevingswet.
Op basis van de resultaten van de berekening worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus:

- Ter hoogte van het plan Teylerspark II wordt op een van de rekenpunten in de nachtperiode niet voldaan aan de gebiedstypering rustige woonwijk, weinig verkeer. Op dit punt is de geluidsbelasting 36 dB(A) in plaats van de gewenste 35 dB(A).
- Op de gevel van de appartementen in het voormalige Rabobank gebouw wordt in de nachtperiode niet voldaan aan de gebiedstypering rustige woonwijk, weinig verkeer. Hier is de overschrijding iets hoger en komt uit op 38 dB(A).
- De grenswaarden op vergunningspunt VIP03 Schotershoek 6 worden in de dag-, avond- en nachtperiode overschreden met respectievelijk 2, 3 en 1 dB en de grenswaarde op vergunningspunt VIP04 Schilkersweg 23 wordt in de avondperiode overschreden met 1 dB.
- Maatgevend voor het geluid zijn de overstorten van de beluchtingstanks en de nabezinktank 1. Daarnaast is het lossen van de tankwagen met slib en verwisselen van een container een relevante bron naar de omgeving.

De overschrijdingen zijn zeer beperkt en leiden niet tot een overschrijding van de 50 dB(A) etmaalwaarde die gehanteerd worden voor gebiedstypering woonwijk in de stad en de standaard grenswaarden van het Activiteitenbesluit en het BKL. Geluidreducerende maatregelen aan de maatgevende bronnen (afdekken beluchtingstanks en nabezinktank 1) zijn naar verwachting ingrijpend en kostbaar en daarmee niet reëel,

[9] TAUW bv (2021). Akoestisch onderzoek AWZI Nieuwveen Projectnummer: 1280584. 7 juli 2021.

zeker gezien de beperkte overschrijding. Vanwege het feit dat er voldaan wordt aan de standaard grenswaarden van het Activiteitenbesluit en met het oog op de afweging van de toelaatbaarheid van de optredende geluidbelastingen zijn geen aanvullende geluidwerende maatregelen in detail onderzocht. De overschrijdingen zijn dusdanig beperkt dat deze acceptabel zijn en niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

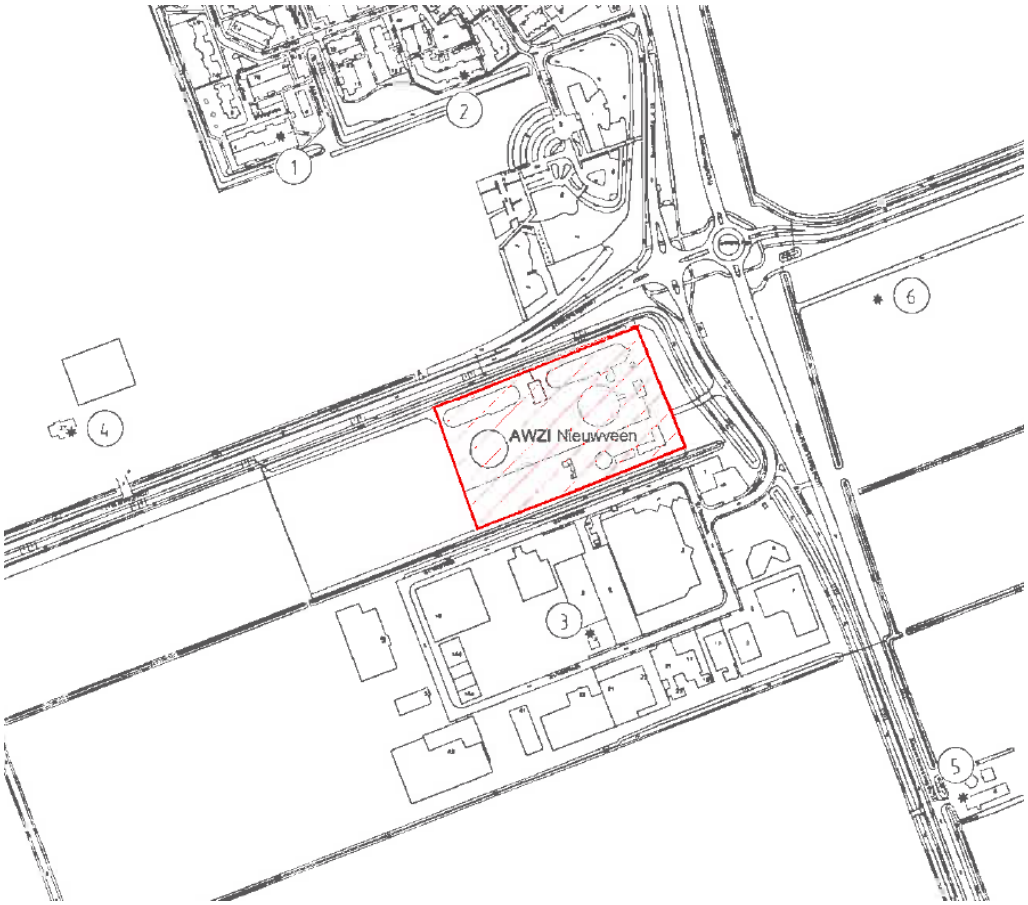
Maximale geluidniveau

De aanbevolen richtwaarden van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (HILV) worden in de dag-, avond- en nachtperiode overschreden. Er wordt wel voldaan aan de grenswaarden. De in de dag- en avondperiode vergunde waarden worden overschreden op vergunningsimmissiepunten 03 en 04, echter ook hier wordt voldaan aan de aanbevolen grenswaarden van de HILV.

Op basis van de resultaten worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de optredende maximale geluidniveaus:

- De aanbevolen richtwaarden van de HILV, respectievelijk 55 en 50 dB(A) in de dag-, avondperiode, worden overschreden.
- Er wordt wel voldaan aan de grenswaarden van de HILV, respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode.
- De grenswaarden van de vergunning worden in de dag- en avondperiode overschreden op vergunningsimmissiepunten 03 en 04. Op deze punten wordt wel voldaan aan de grenswaarden van de HILV. Punt 03 is in Teylerspark II en punt 04 zijn de appartementen in het voormalige Rabobank gebouw.

De maatgevende bron in de dag- en avondperiode is de containerhandling. Dit betreft één vrachtwagen in de dag- en avondperiode die gedurende 20 minuten bezig is met containerhandling. Vanwege de beperkte frequentie van het optreden van de geluiden, de beperkte duur en de hoogte van de optredende belastingen is het daarom niet de verwachting dat dit bij de bewoners tot geluidhinder zal leiden.



Ligging van de huidige vergunningspunten (Bron: Tauw, Akoestisch onderzoek AWZI Nieuwveen, 7 juli 2021)

Inrichtingsgebonden verkeer

De geluidsniveaus vanwege verkeersbewegingen van en naar de inrichting zijn niet akoestisch herkenbaar, ten opzichte van de geluidsniveaus vanwege het overige verkeer op de openbare wegen. Dit komt door de ligging van de afvalwaterzuiveringsinstallatie (direct aan de provinciale weg), het geringe aantal voertuigen van en naar de inrichting en de relatief grote afstand tussen de inrichting en de dichtstbijzijnde woningen. De bepaling van de geluidniveaus vanwege inrichting gebonden verkeer is derhalve buiten beschouwing gelaten.

Conclusie

De bedrijfsvoering van de afvalwaterzuiveringsinstallatie heeft gevolgen voor de omgeving. Het verkeer en het geluidniveau vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. De normen voor een rustige woonwijk worden echter beperkt overschreden, maar blijven wel ruim onder de normen voor gebiedstypering woonwijk in de stad en de normen uit het activiteitenbesluit en het BKL. De beperkte mate van overschrijding zullen niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.3 Geur onderzoek rioolwaterzuiveringsinstallatie

In 2012 is met de verandervergunning van de AWZI de emissiecontour vergund. De ontwikkeling van Teylerspark II leidt niet tot beperkingen ten opzichte van de in 2012 vergunde situatie bij de AWZI. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten deze

vergunde contour (zogeheten 0,5 ou_E/m^3 (98p)-contour). Dit betekent dat de ontwikkeling past binnen het provinciale geurbeleid. Ter plaatse van de te bouwen woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot een beperking van de AWZI en de woningen zullen geen overlast hebben van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

4.2.4 Conclusie bedrijven- en milieuzonering

Allereerst is door SAB onderzoek uitgevoerd naar de bedrijven- en milieuzonering. Hieruit volgde dat, ten aanzien van de AWZI, de aspecten geur en geluid nader onderzocht dienden te worden. Verder onderzoek naar geluid en geur heeft uitgewezen dat het verkeer en geluidniveau geen belemmering vormen voor de uitvoering van onderhavig plan. De ontwikkeling vindt plaats buiten de vergunde emissiecontour en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Algemeen
Voor de vaststelling van een bestemmingsplan moet in verband met de uitvoerbaarheid een reëel beeld aanwezig zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moeten zijn voor de beoogde functies.

Toetsing
Door Sigma Bouw & Milieu zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd voor het plangebied conform de NEN 5740. Allereerst is in 2012 een verkennend bodemonderzoek[10] uitgevoerd (bijlage 7), waarin het volgende geconcludeerd wordt: “Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw/ontwikkeling op de onderzoekslocatie”. Vervolgens is in 2018 een actualiserend milieukundig bodemonderzoek[11] voor het plangebied uitgevoerd (bijlage 8), wederom conform de NEN 5740. Bij de uitvoering van het actualiserend onderzoek is enkel de bovengrond op het noordelijke deel van het plangebied onderzocht. De kwaliteit van de bovengrond op het zuidelijke deel van het plangebied is niet onderzocht in het kader van deze actualisatie. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er conform de Wet bodembescherming (Wbb) geen aanleiding voor de uitvoering van nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen beperkingen ten aanzien van de voorgenomen herinrichting van de locatie ten behoeve van woningbouw. De resultaten geven geen aanleiding voor vervolgstappen. Op grond van het Bro (art 3.1.1. a) dienen onderzoeken bij het

[10] Sigma Bouw & Milieu verkennend milieukundig bodemonderzoek Schilkerweg. Percelen B nrs. 1498. 1640, 1689, 1773 en 1786 te Nieuwveen. Projectnummer: 12-M6118 07 mei 2012.

[11] Sigma Bouw & Milieu actualiserend milieukundig bodemonderzoek Laan der Verwondering perceel sectie B nr.1640 (ged.) en nr. 1689 (ged.) te Nieuwveen. Projectnummer: 18-M8360 28 februari 2018.

vaststellen van het bestemmingsplan niet ouder te zijn dan twee jaar. In dit geval is, voor zowel het noordelijk als het zuidelijk deel, geen aanleiding om te verwachten dat de kwaliteit van de bodem verslechterd is sinds de uitvoering van de onderzoeken. Het is daarom niet nodig om een actualisatieonderzoek van de bodem uit te voeren.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Deze conclusie wordt gedeeld door de Omgevingsdienst West-Holland.

4.4 Geluid

Algemeen
De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Als geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te doen naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening kan onderzoek wel wenselijk zijn.

Toetsing
Door SAB is een akoestisch onderzoek[12] uitgevoerd (bijlage 9). Op basis van het onderzoek, waarbij is getoetst op de randen van de bouwvlakken zoals opgenomen op de verbeelding, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:
- De geluidbelasting vanwege AWZI Nieuwveen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Vanwege AWZI Nieuwveen wordt voldaan aan de Wgh.
- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde wegen N231, W.P. Speelmanweg, Schoterweg, Schoterhoek en Tochtpad voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.
- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde N462 bedraagt maximaal 54 dB, en voldoet daarmee niet aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting blijft wel onder de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen zijn vanwege deze weg onderzocht.
- De geluidbelasting vanwege de niet-gezoneerde wegen Roggeveldweg, Weegbree, Laan der Verwondering, Meeuwenveld, Korenveldweg, Teylersplein en Teylerspark is lager dan de gehanteerde voorkeursgrenswaarde. Vanwege deze wegen wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
- Onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen wijst uit dat deze niet voldoende soelaas bieden, financieel niet doelmatig zijn, of landschappelijk/verkeerskundig onwenselijk zijn. Er dienen derhalve maatregelen aan de ontvanger zijde te worden getroffen.
- Door het treffen van maatregelen zoals gevelisolatie zal de binnenwaarde van 33 dB worden gewaarborgd. Om dit te borgen is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

[12] SAB (2022) Akoestisch onderzoek. Teylerspark II, Nieuwveen. 24 januari 2022 projectnummer: 210342.

– Voor het plan dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd. Deze dienen voor de vaststelling van het plan verkregen te zijn.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Wel dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd (bijlage 10). Onderstaande tabel geeft aan welke hogere waarden voor welk gebouw verkregen dienen te worden.

Gebouw	Hogere waarde
Appartementencomplex 1 (zuidoostelijk) (17 stuks)	54 dB
Appartementencomplex 2 (zuidwestelijk) (8 stuks)	54 dB
Rijtjeswoningen (zuidoostelijk) (1 stuk)	49 dB

Benodigde hogere waarde per gebouw

4.5 Geur

Algemeen
Wet geurhinder en veehouderij
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing
In de directe nabijheid van de ontwikkelingslocatie bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen. Het uitvoeren van een nader onderzoek geurhinder is daarom niet noodzakelijk. De geurhinder van andere bedrijven komt aan bod in paragraaf 4.2.3.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Ten behoeve van de beoogde bestemmingsplanherziening heeft SAB het plan getoetst aan het aspect externe veiligheid[13] (bijlage 11). In het rapport worden de potentiële risicobronnen beschouwd voor wat betreft het aspect externe veiligheid. Uit de inventarisatie van nabije risicobronnen blijkt het volgende:

- De ontwikkellocatie bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, spoor en water.
- De ontwikkellocatie bevindt zich in het invloedsgebied van een buisleiding en twee provinciale wegen. In het rapport is hiervoor een nader onderzoek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.
- De ontwikkellocatie bevindt zich in het LIB-5 gebied van luchthaven Schiphol. Op de hiermee samenhangende beperkingen is in het rapport bij de verantwoording van het groepsrisico hierop nader ingegaan.

[13] SAB (2022) Onderzoek externe veiligheid. Nieuwveen, Teylerspark – fase 2. Projectnummer: 210342. 11 februari 2022.

Risicoanalyse

Buisleiding

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal de personendichtheid in het invloedsgebied van de nabije gasleiding toenemen. Gasleidingen kennen geen plasbrandaandachtsgebied. Uit de berekeningen is gebleken dat de gasleiding geen PR 10-6/j contour kent. Tevens is gebleken dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden en het groepsrisico niet, dus minder dan 10%, toeneemt.

Ingevolge artikel 12 Bevb kan een volledige verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven als de verandering van de dichtheid van personen met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Wel is het wenselijk het groepsrisico van de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk te minimaliseren. Hierna is door middel van een beperkte verantwoording van het groepsrisico hierin voorzien.

Wegtraject

Als gevolg van het ontwikkelplan zal de personendichtheid in het invloedsgebied op de twee provinciale wegen N462 en N231 toenemen. Beide wegen zijn door de Provincie aangewezen als mogelijke transportroute voor gevaarlijke stoffen, evenwel zijn geen gegevens beschikbaar over aantallen transporten. Uit de risicobeoordeling op basis van de HaRT kan geconcludeerd worden dat de wegen geen plaatsgebonden risico en groepsrisico kennen.

Gezien het gegeven dat transport van gevaarlijke stoffen wel is toegestaan, ook al is deze momenteel niet op deze wegen gebruikelijk, is het voor de beoogde ontwikkeling wenselijk het calamiteitenscenario in een beperkte verantwoording van het groepsrisico te beschouwen. Hierna zal daar nader op ingegaan worden..

Beperkte verantwoording groepsrisico

Zoals uit het voorgaande blijkt is voor de nabijgelegen gasleiding, twee provinciale wegen en de luchthaven Schiphol een beperkte verantwoording van het groepsrisico wenselijk.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Ten aanzien van het groepsrisico van de gasleiding als genoemde risicobron dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 12 van het Bevb:

a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Ten aanzien van het groepsrisico van de twee provinciale wegen als genoemde risicobron dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt:

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Ten aanzien van het Luchthavenindelingbesluit in relatie tot de locatie van de beoogde ontwikkeling geldt wet- en regelgeving voor beperkingengebied 5, d.w.z. artikel 2.2.1d van het LIB:

1 Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.
2 Voor de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, motiveren gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de vigerende veiligheidsplannen van de gemeente Nieuwkoop en de Veiligheidsregio en de daarin gemaakte keuzes.

Personendichtheid

In het rapport Externe veiligheid is als onderdeel van de berekening van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt op welke wijze de bepaling van de personendichtheid in de huidige en toekomstige situatie heeft plaatsgevonden. Het betreft ten opzichte van de huidige situatie een toename van circa 147 personen in de toekomstige situatie.

Groepsrisico

In het rapport Externe veiligheid is toegelicht op welke wijze de berekening van het groepsrisico voor de buisleiding en de risicobeoordeling voor de wegtrajecten heeft plaatsgevonden en wat het resultaat is van de berekening voor de huidige en de toekomstige situatie. Dit resultaat was aanleiding voor de beperkte verantwoordingsplicht met betrekking tot de gasleiding en de wegtrajecten als potentiële risicobronnen.

Fakkelbrand

Een mogelijke spontane breuk van een aardgasleiding is niet te verwachten. Een breuk wordt meestal door externe factoren, zoals graafwerkzaamheden, veroorzaakt. Het ontsnappende gas zal ontsteken en hierdoor ontstaat een fakkelbrand, met als effecten warmtestraling en rook.

Beheersbaarheid / bestrijdbaarheid

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Nieuwveen is de locatie voor een gewone auto binnen vijf minuten te bereiken. Een brandweerauto met spoedrit doet er minder lang over. De brandweerkazerne in Nieuwkoop is vanuit het plangebied binnen zeven minuten bereikbaar. De tijd die brandweerlieden nodig hebben om naar de kazerne te komen zal enkele minuten bedragen. De maximale opkomsttijd zal dan in totaal ongeveer tien minuten bedragen. Dat ligt dan binnen de elf minuten die de veiligheidsregio voorschrijft voor woongebouwen. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, de potentiële risicobronnen en de directe omgeving goed bereikbaar zijn voor de brandweer.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij het toxische scenario worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Ten aanzien van het brandbare scenario, zet de brandweer eveneens in op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Wel is het van belang dat zich in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen bevinden. Bij de aanleg van de nieuwe woonwijk moet in lijn met bestaande beleidskaders van de brandweer (Veiligheidsregio) voor voldoende aanwezige blusvoorzieningen worden gezorgd.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde toxische incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten.

Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval richting noorden via de Laan der Verwondering en omgeving, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten.

Vliegtuigongeval

Conform artikel 2.2.1d van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol dient gemotiveerd te worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling.

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een bereikbaarheidsanalyse opgesteld voor luchtvaartongevallen binnen een 10 kilometer zone van de start- en landingsbanen van vliegveld Schiphol. Met betrekking tot de bereikbaarheid van een vliegtuigongeval in bewoond gebied, zoals op de locatie van de beoogde ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat bereikbaarheid van hulpdiensten gezien de reeds bestaande wegenstructuur geen punt van zorg zal zijn. Uit het regionaal risicoprofiel van de Veiligheidsregio blijkt tevens dat de kans van een ongeval erg klein is, er wordt gesproken over 1 op de 1,4 miljoen vliegbewegingen. Als bijlage bij het rapport Externe veiligheid is de plananalyse toegevoegd.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen
Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2. Zij vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 moet het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden. Deze leiden namelijk niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico’s optreden.

Toetsing

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 61 nieuwe woningen. Het plan draagt daarom ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (zie navolgende afbeelding).

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico’s. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdag-gemiddelde)	431
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,56**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,10**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool (Bron: Infomil).

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Natuur

Algemeen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing
Watersnip advies heeft met een quick scan natuur[14] onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig zijn in het plangebied (bijlage 12). Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Voor de voorgenomen ingreep dient rekening te worden gehouden met de onderdelen soort- en gebiedsbescherming van de Wnb.

Soortenbescherming
Het open gebied geeft weinig mogelijkheid aan vleermuizen om zich te kunnen vestigen.

Indien er tijdens het broedseizoen van de vogel gewerkt wordt, is een (periodieke) controle op nesten van broedvogels voorafgaand aan de werkzaamheden noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Indien een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Rugstreeppad voorkomt in de directe omgeving van het plangebied. De aanwezigheid van de pad is, ten tijde van het laatste onderzoek, niet geconstateerd in het gebied. Daarom moet voorkomen worden dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen. Het terrein is ondertussen ingezaaid, waardoor er geen zand meer braak ligt. Dat de Rugstreeppad zich alsnog gaat vestigen is niet aannemelijk. Mocht dat onverhoopt toch het geval zijn, dan geld altijd nog de zorgplicht.
Er zijn geen beschermde vissen, reptielen of amfibieën aangetroffen.

Gebiedsbescherming
Ten aanzien van beschermde gebieden dient rekening te worden gehouden met externe werking van stikstof op Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van fysiek

[14] Watersnip advies (2021). Verkennend Ecologisch Onderzoek Teylerspark II Nieuwveen. Rapport 21A031. April 2021.

ruimtebeslag of verstoring door licht, geluid en trillingen op beschermde Natura 2000-gebieden.

Het voorliggende plan is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Toetsing aan het NNN is niet aan de orde, van externe werking is geen sprake. Onder de Wnb zijn sommige houtopstanden en solitaire bomen ook beschermd. Er staan geen bomen in het plangebied. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden als bedoelt onder de Wnb is dan ook niet noodzakelijk.

Stikstof
In het kader van de Wet Natuurbescherming is het noodzakelijk de mogelijke stikstof-uitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken. SAB heeft in dit kader een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd[15] (bijlage 13). Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten..

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Water

4.9.1 Beleid

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

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 kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en bereidt hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voor.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien is het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis

[15] SAB (2022). Onderzoek stikstofdepositie. Nieuwveen, Teylerspark fase 2. Projectnummer: 210342. 7 februari 2022.

beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021

In 2016 heeft de provincie Zuid-Holland een planherzieningsbesluit inzake het waterbeleid genomen. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 wordt hiermee actueel verklaard voor de onderdelen waterveiligheid, water en natuur en vismigratie. In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid- Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

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 heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad. Het waterplan bepaalt het waterbeleid en is opgenomen in de volgende beleidsdocumenten:

- Visie Ruimte en Mobiliteit: het waterbeleid met een ruimtelijke component;
- Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021: beleid omtrent de waterkwaliteit;
- Provinciale waterplan 2010-2015: een klein aantal onderdelen blijft ongewijzigd van kracht.

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland 2021 paragraaf 11.1 is regelgeving opgenomen voor de monitoring en informatievoorziening omtrent het watersysteem.

Beleid Waterschap - Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 5

Voor de planperiode 2016-2021 zal het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samen werken met de omgeving aan water centraal. Het Hoogheemraadschap van Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer. De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven, en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen.

Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstbestendig wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelstijging. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon, zoals past bij de functie van het water, te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

Keur en uitvoeringsregels

Per 13 mei 2020 is een nieuwe Keur en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn de bevoegdheden en taken van het hoogheemraadschap vastgelegd, bestaande uit de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient ter voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Tevens draagt de Keur bij aan de bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit, alsmede de vervulling van de maatschappelijke functies van watersystemen. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als het Hoogheemraadschap van Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Keurvergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt.

Waterkeringen
Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft de zorg voor de waterkeringen (zowel primaire als secundaire) en de instandhouding van de landscheidingen met de aangrenzende waterschappen.

Verharding onbebouwde gronden
Binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland gelden strenge regels om onbebouwde grond te verharden. Bij toename van verharding van de onbebouwde gronden met meer dan 500 m^2 is compensatie van verharding door middel van extra te graven vierkante meters water verplicht. Hiervoor geldt een realisatie- en meldingsplicht als ontheffing van de Keur en uitvoeringsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De eigenaar van de gronden dient toename van de verharding en de realisatie van extra water te melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Bij toename van verharding van onbebouwde grond met meer dan 500 m^2 dient de eigenaar een vergunning aan te vragen bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

4.9.2 De waterparagraaf

In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. Daarnaast is voor dit plan de watertoets[16] doorlopen. Geconcludeerd wordt dat dit plan onder de normale procedure valt, waardoor overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland noodzakelijk is.

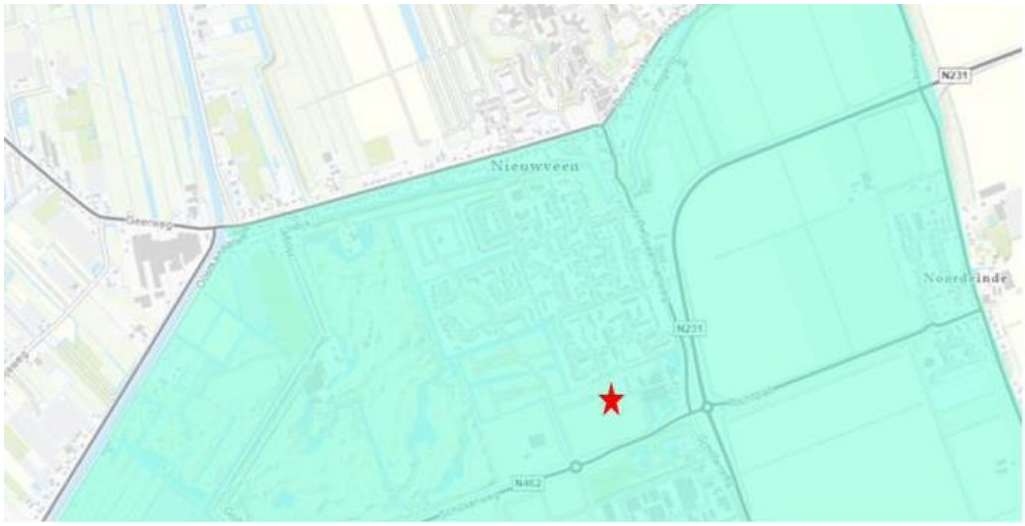
Riolering
Bij de realisatie van de woningen wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd om het vuilwaterriool niet te belasten met schoon hemelwater.

Waterkwantiteit
Wanneer extra verharding van meer dan 500 m^2 plaatsvindt ten opzichte van de huidige planologische situatie, dient watercompensatie plaats te vinden. Dit op grond van de Keur van Hoogheemraadschap van Rijnland. Het is de bedoeling de omgeving van de woningen zo groen mogelijk in te richten. Het plan zal wel leiden tot een toename aan oppervlakteverharding, aangezien het plangebied in de huidige situatie nagenoeg geheel onverhard is. Echter, de toename van verharding is al meegenomen in de gehele ontwikkeling van ‘De Verwondering’. Daar is meer oppervlaktewater gegraven. In de watervergunning van het woningbouwproject ‘Teylerspark fase 1’ is de toegangsweg Laan der Verwondering meegenomen in de berekening. Het compenserende water is de diagonaal van ‘De Verwondering’. Uit de berekening blijkt dat er nog voldoende water over is met betrekking tot compensatie van ‘Teylerspark fase 2’.

Waterkwaliteit
De realisatie van woningen ter plaatse heeft geen invloed op de waterkwaliteit. Er worden geen uitlogende materialen gebruikt die met het hemelwater in aanraking kunnen komen, waardoor het bouwproject eveneens geen negatieve invloed heeft op de grondwaterkwaliteit en eventueel aanwezige oppervlaktewateren.

[16] Hoogheemraadschap van Rijnland (2021). Resultaat watertoets. Teylerspark fase 2 Nieuwveen. Projectnummer: 20210824-13-27440. 24 augustus 2021.

Beschermde zones
Het plangebied, net zoals de gehele dorpskern van Nieuwveen, ligt in een kwetsbaar kwelgebied. Kwelgebieden kunnen gevoelig zijn voor graven, omdat het kan leiden tot een toename van kwel of tot opbarst van de bodem. Dit is voor het Hoogheemraadschap van Rijnland aanleiding om regels te stellen voor het realiseren van grondverzet in kwetsbare kwelgebieden. Deze zijn uitgewerkt in regel 20 Grondverzet van de Keur 2020. Het bouwinitiatief is op dit moment nog niet volledig concreet. De nadere concrete uitwerking van het bouwplan valt onder de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar en bij deze partij ligt ook de verantwoordelijkheid voor eventueel benodigde toestemmingen. Mocht in de toekomst bijvoorbeeld sprake zijn van ondergrondse bouwwerken of werkzaamheden waarbij dieper dan 1.5 meter (onder het maaiveld) wordt gegraven, dan is een watervergunning benodigd van het waterschap.



Kwetsbaar kwelgebied (Bron: Provincie Zuid-Holland) globale ligging plangebied met rode ster aangegeven

4.9.3 Conclusie

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het Hoogheemraadschap van Rijnland geconsulteerd. De resultaten van het vooroverleg zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Archeologie

Algemeen
Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet

worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing
Raadpleging van het geldende bestemmingsplan laat zien dat er een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 is opgenomen voor behoud en bescherming van mogelijke archeologische waarden.



Uitsnede Cultuur historische Atlas Zuid-Holland met daarop het plangebied weergegeven (rood) Het plangebied ligt in de zones Waarde 0 - 3 m onder maaiveld en Waarde 3 - 5 m onder maaiveld (Bron: Provincie Zuid-Holland).

Het Bureau voor Archeologie heeft het aspect archeologie[17] onderzocht (bijlage 14). Er zijn geen bekende archeologische waarden en het gebied is niet eerder in het veld archeologisch onderzocht. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied ligt in de landschapszone Wadden, in het archeologisch landschap ‘Diepe droogmakerijen’. Er zijn geen vegetatieniveaus of anderszins archeologisch relevante lagen gevonden. De kans dat archeologische resten aanwezig zijn is klein en het is onwaarschijnlijk dat archeologische waarden worden verstoord bij de woningbouw. Hierdoor zijn maatregelen niet nodig en is het niet noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

[17] Bureau voor Archeologie (2021), 'Teylersplein, Nieuwveen, gemeente Nieuwkoop: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase’, Rapport 1098, 13 oktober 2021.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen
Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden (gebouwde of aangelegde monumenten) worden meegewogen bij de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing
Binnen het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen gemeentelijke of Rijksmonumenten waar in dit plan rekening mee dient te worden gehouden, zoals vermeld in onder meer de Nota Erfgoed gemeente Nieuwkoop 2020 en de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer
Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW[18] kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Gelet op het feit dat het plangebied aan de rand van de kern Nieuwveen ligt wordt gesteld dat de kencijfers voor ‘rest bebouwde kom’ aangehouden kunnen worden. De gemeente Nieuwkoop wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een ‘weinig stedelijk’. De norm die voor de tiny houses werd gekozen is die van tussen/hoek. Wegens hun kleine oppervlakte, is er niet van uitgegaan dat de vrijstaande huizen-norm realistisch toepasbaar kan worden.

Voor de ontwikkeling van de 61 woningen volgt uit de kerncijfers de volgende verkeersgeneratie:

	Koop, appartement, midden (32)	Koop, huizen, tussen hoek (29)	Totaal (65)
Maximaal	6,4 x 32 = 204,8	7,8 x 29 = 226,2	431

Bij de realisatie van het plan zullen er maximaal 430 verkeersbewegingen per etmaal ontstaan. Gerelateerd aan de omvang van het plan, wordt er verwacht dat dit plan een belangrijk aantal verkeersbewegingen zal veroorzaken. Momenteel ligt ten noorden van het plangebied een weg die het gebied naar het westen zal ontsluiten. Bovendien is er ook nog een lus voorzien om het zuidelijke gedeelte van het plangebied toegankelijker te maken. De Laan der Verwondering betreft reeds een wijkontsluitingsweg naar de N462 met voldoende capaciteit om de (extra) verkeersbewegingen te kunnen afwikkelen.

[18] CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht op het gebied van doorstroming en veiligheid.

Parkeren

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in het 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2021'. Er moet voldoende ruimte in het plangebied beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

In het Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2021 zijn parkeernormen opgenomen. Navolgend wordt de parkeerbehoefte berekend.

Voor de ontwikkeling van de 61 woningen volgt uit de parkeernormen de volgende parkeerbehoefte:

Functie	parkeernorm (totaal)	Eenheid	Aandeel bezoek	Opmerking
grond gebonden woningen				
≤ 50 m2	1,4	Per woning	0,3 pp	
50-80 m2	1,8			
80-130 m2	2,3			
≥ 130m2	2,5			
gestapelde woningen				
≤ 50 m2	1,4	Per appartement	0,3 pp	starterswoningen*1
50-80 m2	1,8			
80-100 m2	2,1			
≥ 100m2	2,3			
sociale huurwoningen				
≤ 60 m2 *2	1,4	Per woning/ appartement	0,3 pp	
60-80 m2	1,6			
80-100 m2	1,8			
≥ 100m2	2,1			
senioren woningen (65+)	1,2			60-80 m2 *2
overige				
eenkamer appartement ≤ 30 m2	0,8	kamer	0,2pp	
serviceflat	1,3	woning	0,3pp	

Bron: parkeernorm gemeente Nieuwkoop 2021

Programma	Aantal	Parkeernorm	Parkeerplaatsen
Grondgebondenwoningen minder dan 50 m^2	11	1,4	15,4
Grondgebondenwoningen tussen 80 en 130 m^2	18	2,3	41,4
Gestapelde woningen minder dan 50 m^2	32	1,4	30,6
Totaal	**61**		**87,4**

De parkeerbehoefte bestaat uit 88 parkeerplaatsen. Op dit moment zijn 130 parkeerplaatsen opgenomen in de massastudie. Dit betekent dat voldaan wordt aan de parkeernota.

Conclusie
Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.13 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de langs het plangebied. Er ligt wel een gasleiding nabij het plangebied maar daarvoor hoeft geen beschermingszone opgenomen worden. In het kader van externe veiligheid 4.6 is deze leiding wel beschouwd.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde'.
In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Verkeer - Verblijfsgebied
De ontsluitingswegen, parkeerplaatsen en toegangen tot de parkeerplaatsen hebben deze bestemming meegekregen. Daarnaast is ook groen, water e.d. toegestaan.

Groen
Voor de groenvoorzieningen is de bestemming groen opgenomen. Tevens zijn binnen deze bestemming ook paden, parkeervoorzieningen en water toegestaan.

Tuin
De voortuinen voor zover relevant hebben de bestemming tuin meegekregen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Wonen
Voor de woningen is de woonbestemming opgenomen. Daarbij is voor de gestapelde woningen een aanduiding opgenomen. Verder zijn er alleen grondgebonden woningen toegestaan. Voor de tiny houses zijn ook aanduidingen opgenomen. Per hoofdgebouw is het maximaal toegestaan aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Binnen de woningen is in beperkte mate beroep aan huis toegestaan.

Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20ke'
Voor het totale plangebied is de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20ke' opgenomen. Dit heeft te maken met de ligging nabij Schiphol. Binnen deze zone zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan tenzij aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Ten behoeve van de ontwikkeling zal verder moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in het 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2021'. Dit is geregeld in de algemene bouwregels van dit plan.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

De gronden zijn van de gemeente Nieuwkoop. Het plan zal worden ontwikkeld door een ontwikkelaar. Met de gronduitgifte kunnen de kosten verhaald worden. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In de aanloop naar dit bestemmingsplan, heeft een participatietraject voor het stedenbouwkundig plan plaatsgevonden. Begin 2021 konden inwoners meedenken over drie varianten voor dit plan. Op basis hiervan is een nieuwe variant gemaakt welke vervolgens is vastgesteld door de gemeenteraad.

Voor het bestemmingsplan zelf worden belanghebbenden en geïnteresseerde eveneens betrokken. De resultaten daaruit komen in de volgende paragrafen aan bod.

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, in december 2021 overleg gevoerd met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In de Nota van reactie op vooroverleg Bestemmingsplan Teylerspark fase 2 (bijlage 15) zijn de resultaten van het overleg samengevat en van een antwoord voorzien.

7.3 Zienswijzen

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan zal daarom voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.