

bestemmingsplan
Oude Nieuwveenseweg
 127, Nieuwveen
 Gemeente Nieuwkoop



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0569.bpNVWoudnwwweg127-on01

Datum: 2023-09-05

Contactpersoon Buro SRO: Dhr. T. Wilde | Dhr. T. Oostrom

Kenmerk Buro SRO: SR220211

Opdrachtgever: Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleid en regelgeving	10
3.1 Nationaal beleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4 Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1 Milieueffectrapportage	23
4.2 Bodem	24
4.3 Geluid	24
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Bedrijven en milieuzonering	26
4.6 Externe veiligheid	28
4.7 Ecologie	31
4.8 Waterhuishouding	32
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.10 Parkeren en verkeer	37
5 Juridische planbeschrijving	40
5.1 Algemeen	40
5.2 Toelichting	40
5.3 Verbeelding	40
5.4 Planregels	40
5.5 Wijze van bestemmen	41
6 Economische uitvoerbaarheid	42
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7.1 Algemeen	43
7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg	43
7.3 Participatie	43
7.4 Verslag zienswijzen	43

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Oude Nieuwveenseweg 127 in Nieuwveen de bestaande woning te slopen en daarvoor in de plaats twee twee-aaneen gebouwde woningen te realiseren. De planlocatie ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde'. De gronden van de locatie beschikken over de bestemming 'Wonen' en hebben een bouwvlak waarbinnen maximaal één woning is toegestaan. Het voornemen is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan vereist is.

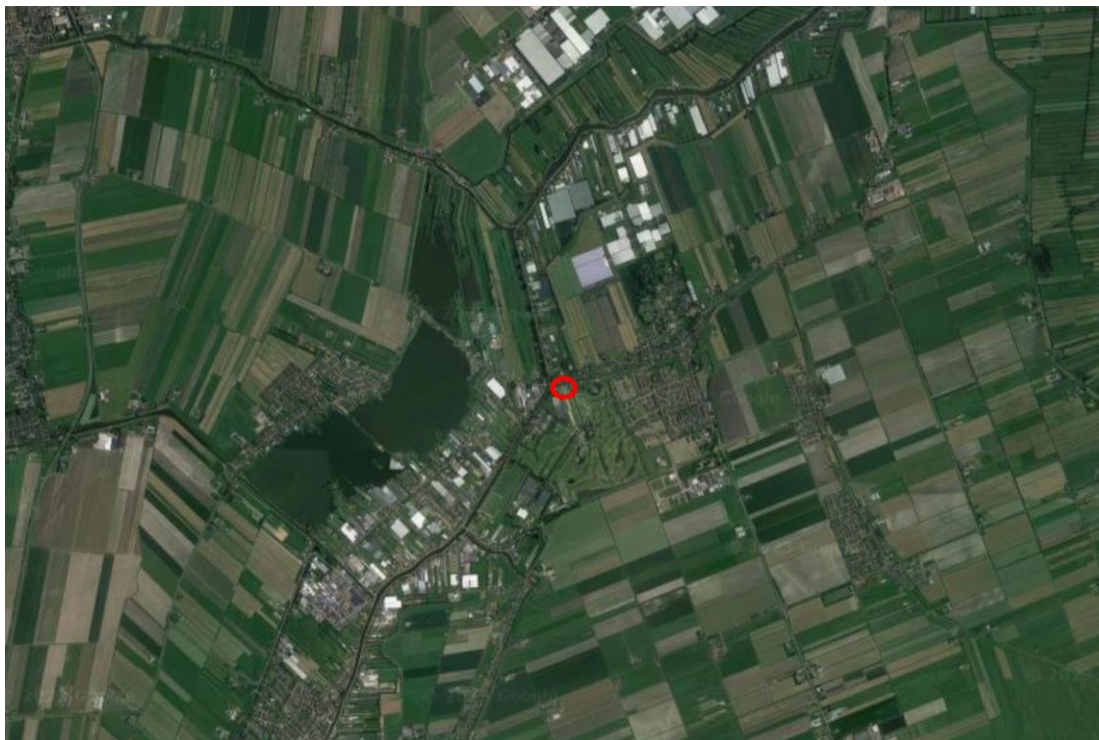
Voor het voorliggende initiatief heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Hierop heeft de gemeente in een schriftelijke reactie, d.d. 3 januari 2023, aangegeven een positief standpunt in te nemen. Daarbij heeft de gemeente enkele randvoorwaarden meegegeven ten aanzien van de ontwikkeling.

Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een partiële herziening van het bestemmingsplan (postzegelbestemmingsplan) vastgesteld te worden. Hierin behoudt het perceel aan de Oude Nieuwveenseweg de bestemming 'Wonen' maar wordt er een aanpassing gedaan aan het bouwvlak en het aantal woningen dat daarbinnen gebouwd mag worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel met het adres Oude Nieuwveenseweg 127 te Nieuwveen. Dit perceel staat bekend onder de kadastrale gemeente Nieuwveen, sectie A, nummer 2098 en beslaat een oppervlakte van 440 m².

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebieden, rood omkaderd (bron: [google.com/maps](https://www.google.com/maps))



Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: [ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl))

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde', vastgesteld op 15 december 2016. De gronden van het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Waterkering'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn tevens voorzien van een bouwvlak met de maatvoering aanduidingen 'Maximumaantal wooneenheden: 1' en 'Maximum goot- en bouwhoogte 4 en 8 m'. Dit betekent dat er ter plaatse maximaal één woning is toegestaan met een maximum bouwhoogte van 8 m. Tevens zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. Deze gronden zijn, behalve de daar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Hiernaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn, behalve de daar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor een waterkering. Ten slot heeft het plangebied de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20ke' conform het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB-S). Hierbij gelden er extra regels voor het plangebied voor het aanleggen van gevoelige bestemmingen, bouwhoogte en vogel aantrekkende functies. Ten slotte is het een eis dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen/terreinen voornamelijk binnen het bestaande stedelijk gebied komen te liggen, met een aantal uitzonderingsgevallen die buitenstedelijk mogelijk maken mits onderbouwd.

De realisatie van twee woningen op de planlocatie past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken moet een herziening van het bestemmingsplan vastgesteld worden. Het voorliggende plan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 het initiatief worden toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en milieuwetgeving. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving beschreven. Hoofdstuk 6 omvat de economische uitvoerbaarheid. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie staat in het plangebied een verouderde, vrijstaande woning. Deze woning is gebouwd in 1915 en heeft, in contrast met de omliggende woning, een kaprichting die haaks op de weg staat. Direct achter de woning staan twee bijgebouwen, wat het erf een rommelige uitstraling geeft. Navolgende afbeelding toont een aanzicht van het plangebied vanaf de Oude Nieuwveenseweg.



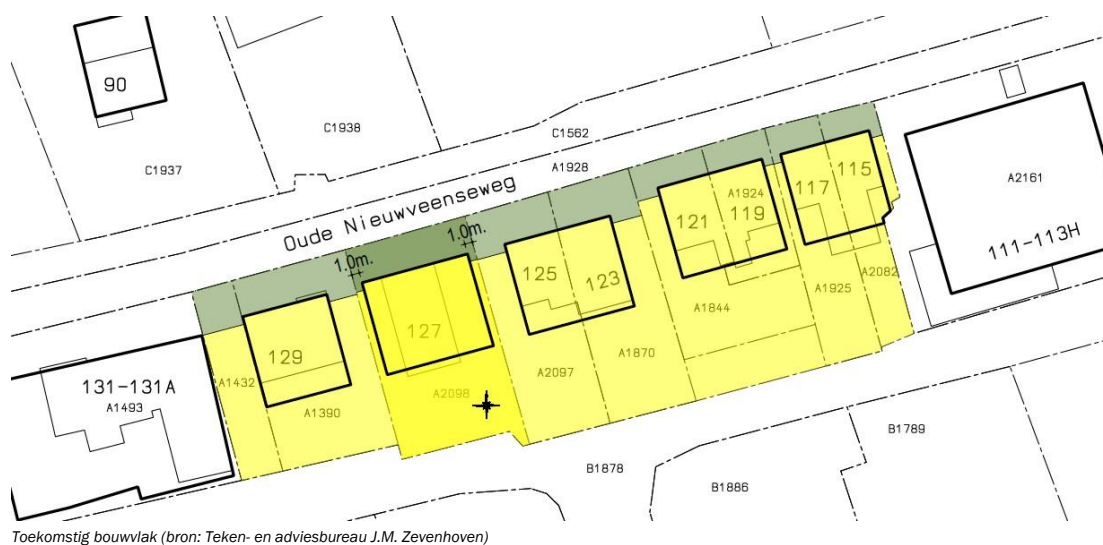
Aanzicht plangebied vanaf de Oude Nieuwveenseweg (bron: [google.com/maps](https://www.google.com/maps))

Het plangebied bevindt zich aan de Oude Nieuwveenseweg. Dit is een bebouwingslint aan de westkant van de kern Nieuwveen. Direct naast het plangebied zijn woningen gelegen, verder op aan het lint zijn nog enkele andere functies aanwezig, zoals bedrijven en een bed & breakfast. Ten zuiden van het plangebied, in de tweede lijn van het lint, bevinden zich nog enkele woningen en agrarische gronden in de polder.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning te slopen en daarvoor in de plaats twee twee-aaneen gebouwde woningen te realiseren. De gronden waar de beoogde woningen zijn voorzien hebben reeds de bestemming 'Wonen', maar er is maximaal één woning toegestaan. Met het voorliggende plan wordt het bouwvlak aangepast en wordt het mogelijk gemaakt om twee woningen te realiseren.

In de huidige situatie is de dakhelling haaks op de Oude Nieuwveenseweg georiënteerd. Voor de nieuw te bouwen woningen wordt bekeken of de oriëntatie van de dakhelling aangepast kan worden. Daarnaast is het voornemen de goot- en bouwhoogte te verhogen naar een goot- en bouwhoogte van 6 en 10 m. Navolgende afbeelding geeft het nieuwe bouwvlak weer.



3 Beleid en regelgeving

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de kortetermijnmaatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Gezien de aard en omvang van het plan is de NOVI verder niet specifiek van belang. Wel wordt er aangesloten op de ambities en belangen van het Rijk zoals het realiseren en behouden van een goede leefomgevingskwaliteit en het ontwikkelen van nieuwe woningen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het plangebied raakt niet aan een van de nationale belangen van het Barro. Deze belangen zijn niet specifiek van toepassing.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt bij 12 nieuwe woningen. Met onderhavig initiatief wordt per saldo één woning toegevoegd. Daarmee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de ladder van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 2 december 2022. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. *Ruimtelijke hoofdstructuur*

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

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

In aanvulling hierop toont de ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond indicatief de ruimtelijke situatie van de ondergrond.

2. *Ambities en sturing*

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

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

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendig meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

3. *Omgevingskwaliteit*

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

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

4. *Beleidskeuzes*

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes, bijvoorbeeld ten aanzien van behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit.

Planspecifiek

1. *Ruimtelijke hoofdstructuur*

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

2. *Ambities en sturing*

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

3. *Omgevingskwaliteit*

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

Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in een Veencomplex - Veen. Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van weinig tot (oude zee)klei. Binnen het veengebied is een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. Het richtpunt is daarom dat ontwikkelingen in het veenlandschap zorgdragen voor behoud van het veen en zijn met name bij diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling. De ontwikkeling aan de Oude Nieuwveenseweg heeft een beperkte omvang en heeft betrekking op vervangende bebouwing. Daarmee is een significante invloed op de veenpakketten in het gebied niet te verwachten.

Laag van cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied bevindt zich aan het lint van de Oude Nieuwveenseweg in Nieuwveen. Linten zijn lineaire, aaneengesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Het betreft hier een dijklint, waarbij er weinig ruimte is voor bebouwing. Het richtpunt is dat linten behouden blijven als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. waarbij rekening wordt gehouden met de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid. Het voorliggende plan maakt nieuwe bebouwing mogelijk, die de bestaande bebouwing vervangt en qua korrel en profiel passend is in het bestaande lint.

Daarnaast is dit gebied gelegen in onverveende bovenlanden. Een bovenland is een smalle strook onvergraven veengrond aan weerszijden van een veenstroom of wetering, met een scherpe overgang naar de aangrenzende droogmakerijen. Als het ware een herinnering aan het oude veenlandschap te midden van het nieuwere landschap. De bovenlanden kennen een kleinschalig en relatief besloten en groen karakter. Bebouwing en erfbeplanting bepalen het beeld net als menging van veel verschillende functies. De diversiteit en het multifunctionele karakter zijn kenmerken van de linten. Ruimtelijke verdichting is mogelijk als dit bijdraagt aan het groene karakter van de bovenlanden en geen tot nauwelijks verkeersaantrekkende werking heeft. Het voorliggende initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen invloed op het contrast van het bovenland met de aangrenzende droogmakerijen.

Laag van de stedelijke occupatie

Op de kaart 'Laag van stedelijke occupatie' is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsrand. Dit is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern van Nieuwveen. Er is aan de zuidrand van de planlocatie een directe overgang tussen het bebouwd gebied en het landschap. Met de ontwikkeling wordt qua bebouwing, architectuur en richting aangesloten op de karakteristieken van het lint.

4. Beleidskeuzes

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

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Navolgend worden de relevante elementen van het gebiedsprofiel Hollands Plassengebied toegelicht met betrekking tot de beoogde wijziging.

Provinciale vaarweg

Kenmerkend voor de Hollandse Plassen zijn de vele oude vaarwegen in dit gebied, die ook nu nog een belangrijke functie voor de beroepsvaart en recreatieve vaart kennen. Een aantal hoofdvaarroutes is onderdeel van het netwerk van provinciale vaarwegen: Oude Rijn, Rijn-Schiekanaal, Heijmanswetering en het Aarkanaal. Het plangebied is niet direct aan het Aarkanaal gelegen, en ligt tevens binnen het bestaand stedelijk gebied. Het voorliggende plan heeft zodoende geen invloed op de provinciale vaarweg.

Kwaliteit in stads- en dorpsgebied

De dorpen in het Hollands Plassengebied verschillen in oorsprong, stedenbouwkundige opzet en grootte. Deze verscheidenheid is nog herkenbaar. Elk dorp in het Hollands Plassengebied versterkt of ontwikkelt zijn eigen karakter. Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op de karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. De ontwikkeling van het voorgenomen plan past in de structuur van het landschap en er zijn geen historische elementen aanwezig op de planlocatie.

Linten blijven linten

Het plangebied is gelegen aan een dijklint (met 2e lijnbebouwing). Een lint met bebouwing op of tegen de dijk heeft een gemengd karakter met wonen en werken. Dit zijn over het algemeen oude linten. De bebouwing ligt hoger dan de omgeving. Er zijn regelmatig doorzichten naar het achtergelegen landschap. Bij ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend. Er is er beperkt ruimte voor ontwikkelingen, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Het voorliggende plan maakt nieuwe bebouwing mogelijk, die de bestaande bebouwing vervangt en qua korrel en profiel passend is in het bestaande lint.

Naar een klimaatbestendig Zuid-Holland

De provincie wil maatregelen nemen om Zuid-Holland voor te bereiden op klimaatopgaven als weersextremen, zeespiegelstijging en bodemdaling. Op al deze terreinen zet de provincie in op de bescherming van mensen, leefomgeving en economie tegen de gevolgen van overstromingen en extreem weer. Daarbij is de inzet van de provincie om bij ruimtelijke ontwikkelingen de risico's als gevolg van klimaatopgaven mee te laten wegen. Toekomstbestendig bouwen en inrichten van gebieden zijn de onderdelen die van belang zijn voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. Het beoogde initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en past dan ook binnen de Omgevingsvisie Zuid-Holland en is in lijn met de ambities van de provincie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 februari 2023 in werking getreden. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 lid 5 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en houdt rekening met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;*
- b. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;*
- c. *de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau een perceel en past bij de aard en de schaal van het gebied. De ontwikkeling van twee woningen wijkt niet af van de bestaande gebiedsidentiteit. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toelicht. Hieruit blijkt dat het plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet.

Beschermingscategorie 3 buitengebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waarvoor beschermingscategorie 3 geldt. In artikel 6.9a van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een locatie in het buitengebied in een ruimtelijke ontwikkeling kan voorzien, mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig worden aangetast. In de motivering moeten de volgende kwaliteiten betrokken worden:

- a. de openheid en de structuur van het landschap en de vergezichten daarin;
- b. de relatie tussen stad en buitengebied en het onderscheid daartussen;
- c. het groene karakter, het type functies en de kenmerkende verschijningsvormen van het landschap;
- d. de herkenbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de sloop van een bestaande woning en de realisatie van 2 nieuwe woningen. Het plangebied ligt in het lint van de Oude Nieuwveenseweg, dat reeds onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. Het onderscheid tussen stad en buitengebied wordt niet aangetast, omdat er in het plangebied reeds bebouwing aanwezig is en daar geen openheid herkenbaar is. De nieuwe woningen worden ingepast in het bestaande bebouwingslint, wat als passend op deze locatie kan worden beoordeeld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. *de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
- b. *indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties zijn de locaties groter dan 3 hectare.*

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij het onderhavige plan. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 van de Omgevingsverordening.

20 Ke-contour Schiphol

Het plangebied valt binnen de op kaart 13 aangewezen 20 Ke-contour Schiphol. Voor de gronden binnen de 20 Ke-contour kan een bestemmingplan volgens artikel 6.14 van de Omgevingsverordening enkel voorzien in nieuwe woningen binnen bestaand stads- en dorpsgebied. In enkele gevallen is het ontwikkelen van nieuwe woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied mogelijk, waaronder de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing of volgens het principe ruimte voor ruimte. De ontwikkeling voorziet in nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied. De ligging binnen de 20 Ke-contour veroorzaakt dan ook geen belemmeringen.

Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op gronden binnen de 20 Ke-contour, moet volgens artikel 6.14 lid 3 rekenschap worden gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en dienen de redenen te worden vermeld die ertoe hebben geleid dat op de locatie nieuwe woningen worden toegestaan. De provincie Zuid-Holland en de gemeente Nieuwkoop hebben de beleidsregel 'Wonen en Vliegen 20 Ke-contour Schiphol' vastgesteld. In deze beleidsregel is vastgelegd op welke wijze invulling wordt gegeven aan de plicht die volgt uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland. De initiatiefnemer realiseert zich terdege dat er geluidhinder vanwege luchtverkeer op zal treden. Initiatiefnemer zal de toekomstige bewoners van de beoogde woningen hierover tijdig en juist informeren. De 20KE-contour is tegenwoordig ook wel bekend als LIB-5. In de te sluiten anterieure overeenkomst zullen afspraken gemaakt worden in het kader van 'Wonen en vliegen'.

Regionale waterkeringen

In artikel 6.22 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden waarop een regionale waterkering ligt, de waterkering als zodanig bestemd. Met het voorliggende plan wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend aan de gronden waar dit betrekking op heeft.

Klimaatverandering

In artikel 6.27a 'risico's van klimaatverandering' is opgenomen dat in een bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, ten minste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte

Wateroverlast

Uit de klimaatatlas blijkt dat er in het plangebied geen sprake is van wateroverlast bij extreme neerslag. Er wordt met het plan voldaan aan richtlijnen met betrekking tot waterberging en er zal ruimte zijn voor het infiltreren van water.

Overstroming

Uit raadpleging van de klimaatatlas blijkt dat er een zeer kleine kans (1/3.000 tot 1/30.000 per jaar) is op overstroming in het plangebied. Het aspect overstroming is niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Hitte

Uit raadpleging van de klimaatatlas blijkt dat de temperatuur in het plangebied lager is dan in de omgeving. Dit komt zeer waarschijnlijk omdat de omgeving van het plangebied overwegend onverhard en bebouwd is. De toevoeging van één woning zal niet leiden tot een dusdanig grote stijging van de temperatuur dat hittestress een probleem wordt in het plangebied, mede door de groene omgeving en nabijheid van water.

Droogte

Om droogte tegen te gaan is het belangrijk om water zo veel mogelijk te laten infiltreren. Vanwege de ligging en de inrichting direct rondom het plangebied wordt verwacht dat droogte geen grote risico's oplevert voor het plangebied.

Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

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

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

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

Planspecifiek

Het voorliggende plan bestaat uit een kleinschalige ontwikkeling waarbij twee woningen worden gerealiseerd. Het realiseren van nieuwe woningen sluit aan op het kernpunt 'Holland Rijnland als topwoonregio'. De planlocatie ligt aan het bebouwingslint van de Oude Nieuwveenseweg binnen het bestaand stedelijk gebied. Tevens wordt er aangesloten bij het kernpunt 'Holland-Rijnland als topwoonregio', waarbij er met name veel aandacht is voor de kwaliteit van de leefomgeving die passend is in de omgeving.

Gesteld kan worden dat het initiatief in lijn is met de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland.

3.3.2 Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017

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

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

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

Planspecifiek

In de gemeente Nieuwkoop is in de periode 2017-2022 vraag naar 540 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt de behoefte 270 extra woningen. Er is dus in de periode 2017-2030 een behoefte aan 810 nieuwe woningen. Door per saldo één extra woning toe te voegen aan de woningvoorraad wordt er een bijdrage geleverd aan de behoefte.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het initiatief past binnen de ambities van de regio.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Nieuwkoop

De 'Omgevingsvisie gemeente Nieuwkoop' is de toekomstvisie voor de leefomgeving, waar de gemeente, inwoners, ondernemers en organisaties samen aan werken. De gemeente Nieuwkoop heeft gesprekken gevoerd over haar geschiedenis, karakter en identiteit. Hieruit is naar voren gekomen wat belangrijke waarden en kwaliteiten zijn voor het leven in de gemeente Nieuwkoop en voor de leefomgeving. Er zijn 'zeven Nieuwkoopse drijfveren' die de gemeente in de toekomst wil behouden en versterken:

1. Rust en ruimte;
2. Weids landschap;
3. Bijzondere natuur;
4. Centrale ligging;
5. Dorps karakter;
6. Levendige dorpen;
7. Saamhorigheid.

De Omgevingsvisie helpt antwoord te geven op de belangrijkste opgaven waar de gemeente de komende jaren mee te maken krijgt. De opgaven zijn vertaald in drie ambities: 'gelukkige mensen', 'sterke dorpen' en 'groene toekomst'.

Voor het grondgebied van de gemeente geldt dat de betekenis van de visie per gebied anders zal zijn. De visie is dan ook uitgewerkt in drie gebieden: het noorden van de gemeente, het midden van de gemeente en het zuiden van de gemeente.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Noorden van onze gemeente'. Nieuwveen is een voormalig veendorp. Een dorp met een rijk historisch verleden dat nog steeds zichtbaar is in veel gebouwen. Het geeft het dorp karakter. De voorliggende ontwikkeling draagt voornamelijk bij aan de ambitie 'sterke dorpen'. Om de kracht van de dorpen te behouden zijn er tot 2030 ca. 1.900 woningen nodig en tot 2040 nog eens 400 woningen. De gemeente Nieuwkoop wil dat iedereen goed en betaalbaar kan wonen, zowel starters als (jonge) gezinnen. Hierdoor blijft de bevolkingsopbouw gezond en blijven de dorpen in de gemeente levendig. Allereerst dienen de nieuwe woningen binnen de bestaande dorpsgrenzen gebouwd te worden, waardoor het landschap openblijft en niet wordt aangetast. Aangezien grote delen van de dorpen al bebouwd zijn zal hierbij vaak gedacht moeten worden aan transformatie of herontwikkeling. Voorliggend plan is hiervan een voorbeeld: er wordt een verouderde woning gesloopt, waarvoor twee nieuwe woningen worden teruggebouwd. Het per saldo toevoegen van een woning levert een kleine bijdrage aan de woningvoorraad in de gemeente.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie van de gemeente Nieuwkoop.

3.4.2 Integraal woningbouwprogramma Nieuwkoop

In het Integraal woningbouwprogramma legt de gemeente Nieuwkoop de focus op het bouwen voor doelgroepen. Het nieuwe woningbouwprogramma legt de nadruk op het specifiek bouwen van betaalbare woningen voor de doelgroepen starters, ouderen en jonge gezinnen en op het bouwen voor doorstroming. Het programma ziet toe op minder grondgebonden woningen en meer tweekamer- en driekamerappartementen.

De startdatum van het woningbouwprogramma is 1 januari 2019. Volgens de provinciale woningbehoeftecijfers geldt voor de gemeente Nieuwkoop vanaf deze datum voor een periode van 10 jaar een woningbehoefte van 1.910 woningen.

Het Integraal woningbouwprogramma Nieuwkoop biedt een kader op basis waarvan tempo gemaakt kan worden met het bouwen van de juiste woningen op de juiste plek.

Planspecifiek

Het per saldo toevoegen van een twee-aaneen gebouwde woning levert een bijdrage aan de woningbehoefte van 1.910 nieuwe woningen voor de periode 2019-2029. De navolgende afbeelding toont de gewenste woningbouwprogrammering in deze periode.

Sociale Huur < 737,14			Middenhuur 737,14 - 975	Koop			Aantal Totaal
Kleinere app. (2 kamers)	Grondgebonden	Grotere app. (3 kamers) + grondgeb. levensloopb.	App.en grondgeb.	Kleinere app. (2 kamers) + Grondgeb. < 200.000	Grongeb. > 200.000	Grotere app. (3 kamers) + grondgeb. levensloopb. > 200.000	
			  			 	
96	0	382	191	191	668	382	1.910
5%	0%	20%	10%	10%	35%	20%	100%

Gewenste woningbouwprogramma gemeente Nieuwkoop 2019-2029 (bron: Integraal woningbouwprogramma Nieuwkoop).

De nieuwe woningen vallen onder de categorie 'koop, grondgebonden > € 200.000', waarnaar in de gemeente een behoefte van 668 extra woningen is. Er kan daarmee geconcludeerd worden dat het voorliggende initiatief past binnen het woningbouwprogramma.

Ook geldt er de Beleidsregel Nieuwkoop anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht. Op nieuwbouwwoningen met een vrij op naam prijs tot aan de NHG-grens past de gemeente Nieuwkoop het anti-speculatiebeding en de zelfbewoningsplicht toe. Deze bepalingen gelden gedurende de eerste vijf jaar vanaf de eerste bewoning. De beoogde woningen vallen niet in deze categorie, omdat het grondgebonden koopwoningen boven de NHG-grens betreft. Er worden om die reden geen eisen gesteld vanuit de beleidsregel.

3.4.3 Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2020

In de Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2020 zijn voor de categorieën sociale huur (< ca. € 752 p/m), middenhuur (< ca. € 975 p/m) en goedkope koop (< ca. € 200.000) de maximum prijsgrenzen, de bijbehorende doelgroepen (op basis van inkomen) en instandhoudingstermijnen bepaald. Via de doelgroepenverordening kan in bestemmingsplannen worden aangegeven hoeveel procent van de woningen een bepaalde woningbouwcategorie moet zijn. Daarvoor gelden dan ook de overige bepalingen in de verordening zoals de instandhoudingstermijn.

Planspecifiek

De Verordening doelgroepen is in dit geval niet van toepassing. Het voorliggende bestemmingsplan maakt twee twee-aaneen gebouwde woningen in de vrije sector mogelijk.

3.4.4 Beleidsregel Wonen & Vliegen

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

Planspecifiek

Ten aanzien van de beleidsregel Wonen & Vliegen wordt het volgende opgemerkt. Woningbouw is mogelijk, omdat het plangebied is gelegen binnen de provinciale bebouwingscontour van 2003 (zie figuur 7). Met het vaststellen van een beleidsregel, heeft de gemeente de bevoegdheid om zelf in bepaalde gevallen belangen af te wegen. De gemeente dient daarbij verantwoordelijkheid te dragen voor ruimtelijke beslissingen in relatie tot luchtvaartgeluid, waarbij tevens verantwoordelijkheid genomen zal moeten worden voor het afhandelen van klachten uit gebieden waarin nieuwbouw wordt gepleegd. Op de volgende wijze zal rekenschap worden gegeven:

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

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

Conclusie

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

3.4.5 Verordening woonfonds gemeente Nieuwkoop

Het doel van het Woonfonds is om de toegankelijkheid van de woningmarkt te bevorderen. Door middel van het Woonfonds worden opbrengsten en tekorten verevend tussen projecten met een percentage sociale woningbouw dat lager respectievelijk hoger is dan het in het woningbouwprogramma vastgestelde percentage. De bedoeling is dat er zowel geld binnenkomt vanuit winstgevendende projecten met een tekort aan sociale woningbouw en dat er bijdragen worden verleend aan verlieslijdende projecten met een surplus aan sociale woningbouw. Op deze manier wordt beoogd om uiteindelijk het ten doel gestelde percentage van sociale woningbouw te realiseren.

Planspecifiek

Het beoogde plan voorziet de aanleg van twee nieuwe twee-aaneen gebouwde woningen, waarvan één ter vervanging van de huidige bebouwing. Hierbij valt één van de beoogde woningen onder vervangende nieuwbouw zoals beschreven in artikel 8.1 waardoor de plicht voor bijdrage aan het woonfonds gemeente Nieuwkoop komt te vervallen voor deze woning. Hierdoor blijft één woning over waarbij volgens artikel 6.1 een aandeel sociale woningbouw geldt van 0,0. Hierdoor vormt er geen verplichting tot het bijdragen aan het woonfonds van de gemeente Nieuwkoop.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Het bestemmingsplan bevat een activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het realiseren van woningen valt onder onderdeel D.11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', (drempelwaarde: een aangesloten gebied dat 2.000 woningen of meer omvat) van het Besluit milieueffectrapportage.

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

ontwikkeling betreft namelijk het slopen van de bestaande woning en daarvoor in de plaats mogelijk maken van twee woningen. Dit betreft dus een netto toename van één woning. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

Planspecifiek

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken moet aangetoond worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen en tuin). In de huidige situatie geldt voor het plangebied reeds een woonbestemming en worden de gronden ook als zodanig gebruikt. Uit de bij de Omgevingsdienst West-Holland beschikbare bodeminformatie blijkt dat op de locatie geen bodemonderzoeken bekend zijn. Daarnaast zijn er geen slootdempingen, (ondergrondse) tanks of andere bodembedreigende activiteiten bekend op of rondom het plangebied. Derhalve kan er worden aangenomen dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een bodemonderzoek uitgevoerd worden.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.3 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Doordat er met voorliggend plan de realisatie van woningen wordt beoogd, dient beschouwd te worden of de geluidsbronnen uit de Wgh belemmeringen vormt voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Oude Nieuwveenseweg en nog enkele geluidgezoneerde wegen. Ten behoeve van voorliggend initiatief is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Adviesburo VanderBoom, 23-070, d.d. 1 september 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 1). Hieruit volgt dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Oude Nieuwveenseweg ten hoogste 59 dB na aftrek van 5 dB op de noordgevels van de beide woningen (rekenpunt 1 en 2) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op elk van de overige wegen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de Oude Nieuwveenseweg stuit op financiële en civieltechnische bezwaren. Afscherming van alle woonlagen is stedenbouwkundig ongewenst.

Omdat de zuidgevels van beide woningen geluidluw zijn kan worden voldaan aan het streven naar een stille gevel met een geluidbelasting van minder dan 48 dB uit de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet Geluidhinder" van de gemeente Nieuwkoop. Verblijfsruimten dienen zoveel mogelijk aan de minder geluidbelaste zijde worden gesitueerd.

Conform het geluidbeleid moet bij een geluidbelasting van meer dan 58 dB zonder aftrek akoestische compensatie worden toegepast. Deze compensatie zal bestaan uit het verbeteren van de karakteristieke geluidwering tot een binnenwaarde van 28 dB, de geluidwering is dan 5 dB beter dan de minimumwaarde uit het Bouwbesluit 2012. De akoestische compensatie kan bij het ontwerp van de woningen verder worden uitgewerkt. Door de extra gevelwering worden de omgevingsgeluiden buitengelaten. Hierdoor neemt de overlast tussen woningen (burengerucht) toe. Hiertoe dient ook de contact- en luchtgeluidsisolatie tussen de woningen verbeterd te worden tot een binnenwaarde van 28 dB, de geluidwering is dan 5 dB beter dan de minimumwaarde uit het Bouwbesluit. Door extra maatregelen toe te passen bij de woningscheidende muur, wordt dit ondervangen en kan een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Om de akoestische compensatie (gevelwering en contact- en luchtgeluid) te borgen is in de regels van onderhavig bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Er kan niet worden voldaan aan de eis uit het hogere waarde beleid dat de hogere waarde in principe niet meer bedraagt dan 58 dB. Bij hoge uitzondering kan echter een hogere waarde tot 63 dB worden verleend. Afwijken van het beleid is noodzakelijk omdat maatregelen aan de bron stuiten op financiële en civieltechnische bezwaren. De woningen kunnen niet op grotere afstand van de weg worden gerealiseerd omdat de ruimte op de kavel dat niet mogelijk maakt. De woningen worden gerealiseerd in de rooilijn met de overige bebouwing op de plaats van de woning die wordt vervangen.

Voor de twee woningen dient een hogere waarde te worden verleend van 59 dB na aftrek voor de geluidbelasting door wegverkeer op de Oude Nieuwveenseweg. Voor de gevels van de woningen met een geluidbelasting van ten hoogste 64 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering GA;k ten hoogste 31 dB. Voor geluidbelaste gevels zijn geluidwerende voorzieningen nodig. Voor de geluidluwe gevels van de woningen, met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering GA;k 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor geluidluwe gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Spoorweglawaaï

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen en bijkomende onderzoekszones.

Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen geluidgezoneerde industrieterreinen. Desalniettemin is geluid van omliggende bedrijven nog steeds van belang in het kader van milieuzonering. Deze toetsing vindt plaats in toelichting paragraaf 4.5.

Conclusie

De bepalingen van de Wet geluidhinder vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de ontwikkeling van twee woningen. Het project is daarmee aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving echter wel gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) bedragen respectievelijk $15,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $8,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $13,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof PM_{10} en stikstofdioxide en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof $\text{PM}_{2,5}$.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Met het beoogde initiatief wordt een gevoelige functie (wonen) mogelijk gemaakt. Derhalve dient er beoordeeld te worden of er ter plaatse van deze gevoelige bestemming sprake is van een goed woon- en leefklimaat en milieubelastende activiteiten in de omgeving niet belemmerd worden als gevolg van het plan.

Aan de hand van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuozonering' wordt bepaald of er voldaan wordt aan de gestelde richtafstand. De planlocatie ligt aan een bebouwingslint met woonfuncties, bedrijven en andere functies. De omgeving kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Daarmee kunnen de richtafstanden met een stap worden verlaagd. De volgende bedrijven en milieubelastende activiteiten zijn gevestigd rondom het plangebied.

Oude Nieuwveenseweg 84

Aan de Oude Nieuwveenseweg 84 is een bed & breakfast gevestigd die voorzien is van de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming mogen diverse soorten bedrijven zijn gevestigd, waaronder een bed & breakfast, detailhandel, dienstverlening en medische en sociaal-medische voorzieningen. Dit zijn categorie 1 bedrijven waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 0 m voor geldt. De afstand tot het plangebied is minimaal 15 m, daarmee wordt er voldaan aan de richtafstand.

Oude Nieuwveenseweg 111-113

Op de percelen aan de Oude Nieuwveenseweg 111-113 geldt de bestemming 'Gemengd' en zijn er diverse bedrijven gevestigd. Dit zijn zowel detailhandels- als dienstverleningsbedrijven. Dit zijn categorie 1 bedrijven waarvoor een richtafstand van 0 m geldt in gemengd gebied. De afstand van deze bedrijven tot de nieuwe woningen is minimaal 50 m, daarmee wordt er voldaan aan de richtafstand.

Oude Nieuwveenseweg 131a

Ter plaatse van de Oude Nieuwveenseweg 131a geldt een bedrijfsbestemming, waarbinnen bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan. In gemengd gebied geldt voor categorie 2 bedrijven een richtafstand van 10 m. De afstand van dit bedrijf tot de nieuwe woningen is minimaal 20 m, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Bovendien wordt het bedrijf niet in zijn mogelijkheden beperkt, omdat er woningen reeds op kortere afstand zijn gelegen die daarmee maatgevend zijn voor het bedrijf.

Drift gewasbeschermingsmiddelen

De gronden ten zuiden van de planlocatie in de tweede van het bebouwingslint aan de Schilkerkade hebben de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Op deze gronden kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is drift van gewasbeschermingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van de mensen in de omgeving.

Een deel van de gronden, gelegen achter de bebouwing van de Schilkerkade 1 - 4 wordt ook daadwerkelijk gebruikt voor sierteelt, er worden pioenrozen en trek- en besheesters gekweekt. Het dichtstbijzijnde agrarische perceel is in gebruik als grasland.

Er zijn geen wettelijke eisen voor de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en gevoelige bestemmingen zoals wonen. Uit jurisprudentie (uitspraak van 23 juni 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AP3436) blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) een afstand van 50 m tussen een gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt redelijk acht. Echter kan de afstand van de vuistregel verkleind worden als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Van de kweekgronden die zich aan de Schilkerkade bevinden, liggen de beoogde woningen enkel binnen de 50 m afstand van de gronden bij Schilkerkade 1. Dit dient beschouwd te worden.

Aan de Schilkerkade 1 is vollegrondsteelt toegestaan. De ABRvS geeft in haar uitspraak van 31 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2373) aan dat het mogelijk is om bij vollegrondsteelt van gewassen, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, af te wijken van de vuistregel van 50 m. Bij dergelijke vollegrondsteelt worden gewasbeschermingsmiddelen, in tegenstelling tot boom- en fruitteelt, op een zodanige wijze gebruikt dat daarbij nauwelijks een spuitnevel ontstaat die de omgeving negatief kan beïnvloeden. Bovendien staat er in de bestaande situatie een gebouw tussen de teeltgronden en onderhavig woonperceel, dat eventuele resten van gewasbeschermingsmiddelen zal tegenhouden.

Tevens wordt bij de afstand van 50 m uitgegaan van gewasbespuiting zonder enige vorm van driftreductie. Op grond van artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit geldt dat er verplicht ten minste 75% driftreducerend gespoten moet worden. Daarmee gelden strengere normen dan waarvan de ABRvS in haar uitspraken is uitgegaan.

De afstand tussen de beoogde nieuwe woningen en de gronden ten zuiden waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen is circa 27 m. Gelet op deze afstand en de hiervoor beschreven omstandigheden kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

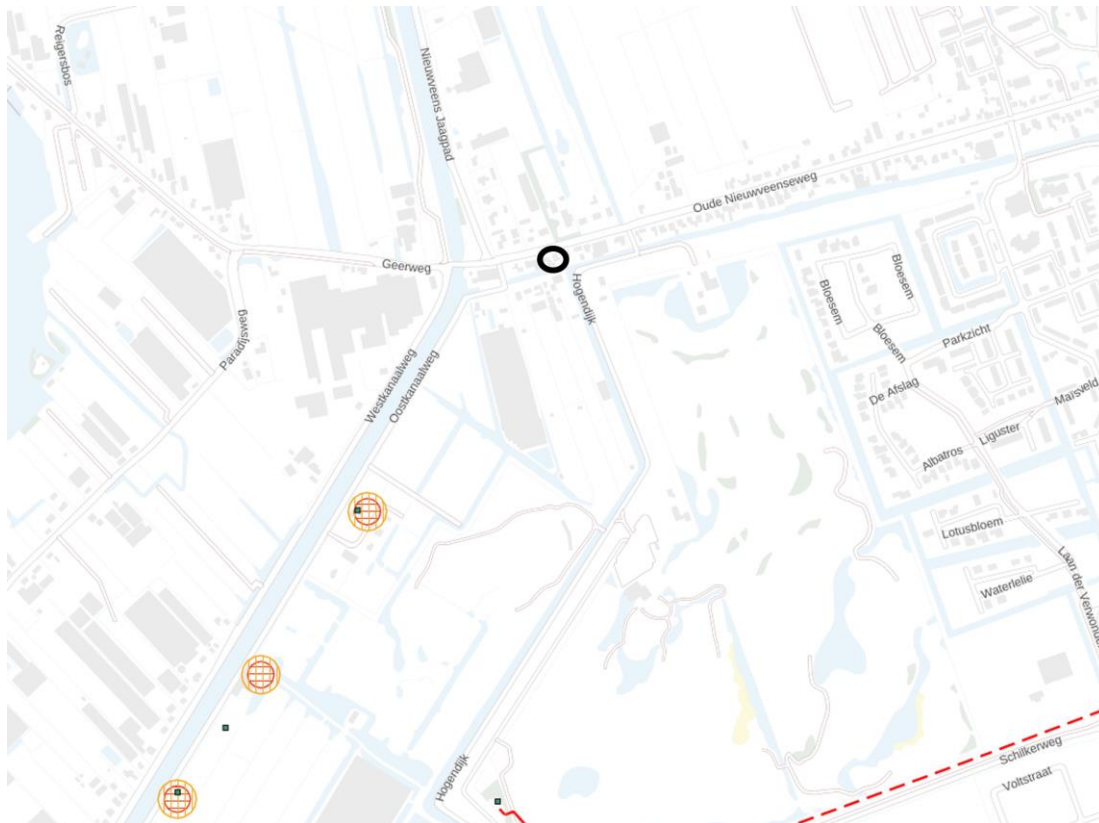
worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart, plangebied aan de Ringdijk rood omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen aanwezig zijn. Ten zuiden van het plangebied is op een afstand van circa 900 m een aardgastransportleiding gelegen. Gezien deze afstand is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied en de risicoafstanden van deze buisleiding. Daarnaast liggen ten zuiden van het plangebied nog enkele risicovolle inrichtingen. De afstand tot de dichtstbijzijnde inrichting is circa 500 m, waarmee het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het plangebied valt onder het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB-S). Hierbij worden extra regels gesteld aan nieuwe plannen waaraan voldoen moet worden, met de bedoeling om zowel de luchthaven, de omliggende bebouwing en bewoners te beschermen tegen mogelijke hinder, ongelukken en rampen. Het beoogde plan heeft overeenkomst met de artikelen 2.2.1 en 2.2.2. Artikel 2.2.1, samen met de bijbehorende kaart, geeft aan wat de extra regels zijn rondom het aanleggen van (gevoelige) gebouwen rondom de luchthaven Schiphol. Het plangebied maakt deel uit van categorie 5, waarbij onder d er geen nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied toegestaan zijn. Gezien het feit dat het beoogde plan binnen het huidige bebouwingslint van Nieuwveen ligt en dat het één bestaande woning vervangt, wordt er geconstateerd dat er voldaan wordt aan artikel 2.2.1. Artikel 2.2.2 gaat in op de

maximum bouwhoogte van nieuwe gebouwen waarbij enkel afgeweken kan worden met toestemming van de Inspectie Leefomgeving en Transport. De toets hoogtes bedragen ca. 76 en 146 m. De verwachting is dat het beoogde plan aan beide drempelwaarden zal voldoen. Er wordt immers enkel bebouwing tot een bouwhoogte van 10 m mogelijk gemaakt. Geacht wordt dat artikel 2.2.2 geen belemmering vormt voor het beoogde plan. Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol niet leidt tot belemmeringen voor het plan

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt.

4.7 Ecologie

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

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

Planspecifiek

Met de voorliggende ontwikkeling wordt de bestaande bebouwing gesloopt. In dit kader dient verantwoord te worden dat het plan geen schade aan beschermde soorten en of gebieden oplevert. Om deze reden is een quickscan ecologie uitgevoerd door Natuurbank Overijssel (d.d. 17 augustus 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2)

Gebiedsbescherming

Voor mogelijke effecten op beschermde gebieden is de nabijheid van dergelijke gebieden van belang. Als een activiteit in of nabij een beschermd gebied plaatsvindt, kunnen mogelijk negatieve effecten ontstaan. Daarnaast is stikstof voor Natura 2000 gebieden een belangrijk onderdeel, dit speelt ook op grotere afstanden. Het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op 5,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de beperkte omvang van de ontwikkeling (bouw en gebruik van twee woningen) zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het inzichtelijk maken van de stikstofdepositie middels een AERIUS-berekening is niet nodig. De Wet natuurbescherming levert met betrekking tot de bescherming van Natura 2000-gebieden geen belemmeringen op voor dit plan.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit een woonerf en vormt voor weinig beschermde dieren een functioneel leefgebied. Het plan bestaat uit de sloop van de bestaande woning en de bouw van twee nieuwe woningen. Als gevolg van het slopen van de bebouwing (incl. grondverzet) en bouwrijp maken van de bouwplaats, worden mogelijk een huisspitsmuis, kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en bastaardkikker gedood en worden mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats van voornoemde soorten beschadigd of vernield. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Onderdeel soortenbescherming, vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Mogelijk nestelen er ieder jaar vogels aan de woning, in de klimop of nestkast. Van de in het plangebied nestelende vogels is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet de oude nestplaats. Bezette vogelnesten mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Geadviseerd wordt de woning te slopen buiten de voortplantingsperiode of een broedvogelcheck uit te worden, indien de woning in de voortplantingsperiode gesloopt wordt.

Tevens dienen de onderstaande zorgplichtmaatregelen in acht genomen te worden:

- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Potentiële schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Schuilplekken worden zoveel mogelijk intact gelaten.
- In gebruik zijnde nesten mogen niet worden vernietigd. Broedende vogels mogen niet worden verstoord. Activiteiten welke verstorend zijn voor broedende vogels, zoals rooi- en sloopwerkzaamheden, dienen buiten de broedperiode te worden gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en eind augustus. Voordat gestart wordt met verstorende activiteiten, moet door een deskundig ecoloog worden gecontroleerd of er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie

Met betrekking tot de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling. In alle gevallen dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht en de daarbij behorende maatregelen.

4.8 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hooggehouden worden.

Op rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

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

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Keur en beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland

De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. 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),
- 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 Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De meest actuele versies betreffen de Keur Rijnland 2020 en de Uitvoeringsregels Keur 2020.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Waterbeheerplan AGV, 2016-2021

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is de beheerder van de regionale wateren in een gebied van 700 km², grofweg tussen Amsterdam en Utrecht. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. In dit Waterbeheerplan beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 en een aanpak op hoofdlijnen.

Uitgangspunten

- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Watergebiedsplan

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft naast haar Waterbeheerplan voor verschillende gebieden aparte Watergebiedsplannen opgesteld met als doel gebiedsgerichte maatregelen te formuleren om het watersysteem te verbeteren. Daarvoor is zowel het grond- als oppervlaktewater kwalitatief en kwantitatief in beeld gebracht. Tevens is de ecologische toestand onderzocht met het oog op het behalen van de Kaderrichtlijn Water doelen. Het hoofddoel van het watergebiedsplan is het nemen van een peilbesluit voor de polders in het watergebiedsplan.

Het watergebiedsplan focust op de volgende aandachtsgebieden:

- een peilbesluit voor de polders in het watergebiedsplan;
- de kans op wateroverlastsituaties en eventuele maatregelen;
- de waterkwaliteit in het hele gebied en maatregelen voor de korte en lange termijn om de KRW-doelen te halen;
- actualiseren van de legger;
- gebiedsgerichte maatregelen van reguliere waterschapstaken.

Keur 2019

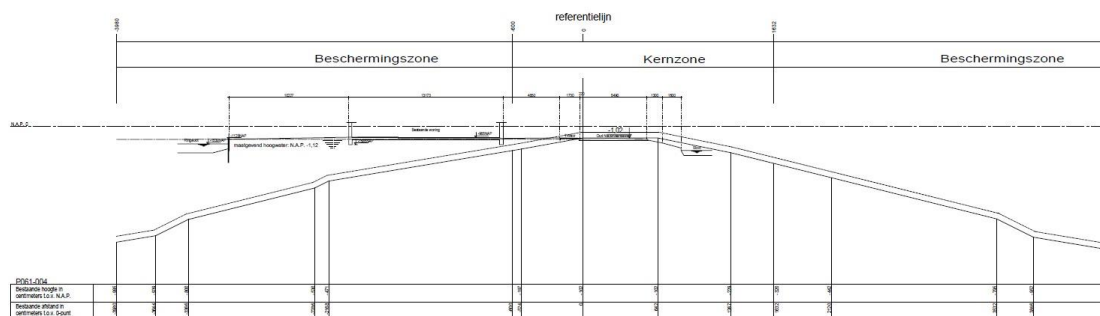
Het projectgebied valt binnen het waterschap Amstel, Gooi, Vecht. Binnen dit waterschap is de Keur 2019 van kracht, dit is de opvolger van de Keur 2017. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

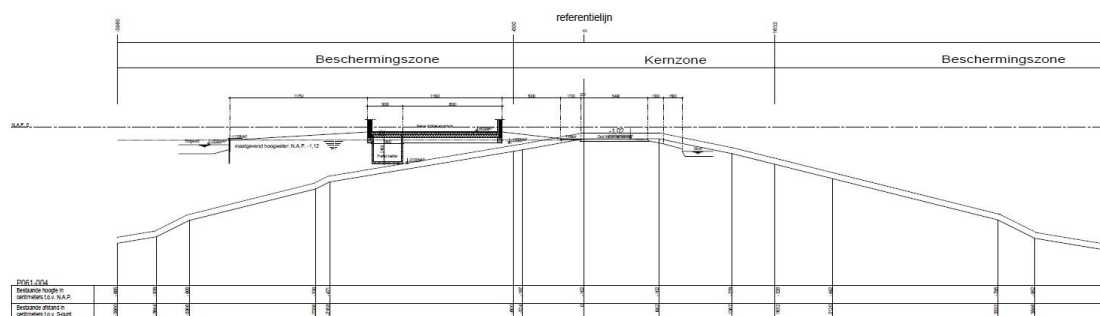
Planspecifiek

Waterkeringen en watergangen

Het plangebied is gelegen op de grens van twee waterschappen: van het Hoogheemraadschap van Rijnland en van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Uit het raadplegen van de leggers blijkt dat het plangebied tussen twee regionale waterkeringen, in de vorm van polderkades, is gelegen. Het plangebied ligt in de beschermingszone van deze waterkeringen. Binnen deze zones mag niet gebouwd worden zonder watervergunning. Bouwen is mogelijk, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering. Voor het bouwen binnen de waterkering dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap/hoogheemraadschap. In dit kader is er contact geweest met het waterschap/hoogheemraadschap, waaruit naar voren is gekomen dat het dwarsprofiel van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht maatgevend is. Hieronder zijn een dwarsdoorsnede van zowel de huidige en beoogde situatie weergegeven.



Dwarsdoorsnede van de huidige situatie (bron: Tekeningen- en adviesbureau J.M. Zevenhoven)



Dwarsdoorsnede van de beoogde situatie (bron: Tekeningen- en adviesbureau J.M. Zevenhoven)

Op basis van de dwarsdoorsnede kan er geconcludeerd worden dat de beoogde situatie verder van de kernzone af komt te liggen, waardoor er sprake is van een verbetering van de situatie als gevolg van het beoogde plan. Tevens is inzichtelijk gemaakt dat het profiel niet doorsneden wordt. Voor de realisatie van het voorliggende plan is reeds een vergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Aan de gronden binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering is in het voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend.

Watercompensatie

De gronden van het plangebied zijn in de huidige situatie voor een groot deel verhard. Met het voorliggende plan wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden twee nieuwe woningen gerealiseerd binnen een bouwvolume. De toename aan verharding zal daardoor beperkt zijn. De verhardingstoename overschrijdt de vrijstellingsgrens van 500 m² niet, waardoor watercompensatie niet noodzakelijk is.

Waterafvoer

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland over de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater gescheiden afgevoerd wordt en het vuilwater via het riool afgevoerd wordt. De voordelen van het gescheiden afvoeren van hemelwater zijn:

- de riolering wordt ontlast waardoor minder overstorten van ongezuiverd rioolwater optreden;
- de zuivering krijgt minder schoon water te verwerken waardoor het zuiveringsrendement verbetert;
- schoon hemelwater wordt geloosd in het gebied waar het valt, zodat er in droge tijden geen gebiedsvreemd water ingelaten hoeft te worden.

Voor de woning geldt dat het hemelwater gescheiden afgevoerd wordt en het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmeringen veroorzaakt voor het voorliggende initiatief.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

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

Planspecifiek

In het bestemmingsplan 'Kernen Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm onder het maaiveld. Met het voorliggende initiatief worden deze normen niet overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet vereist is.

Geconcludeerd kan worden dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Indien tijdens de graafwerkzaamheden toeval vondsten worden aangetroffen, dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor het beoogde initiatief.

4.9.2 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten aanwezig. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Ook andere cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn niet aanwezig binnen het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Parkeren en verkeer

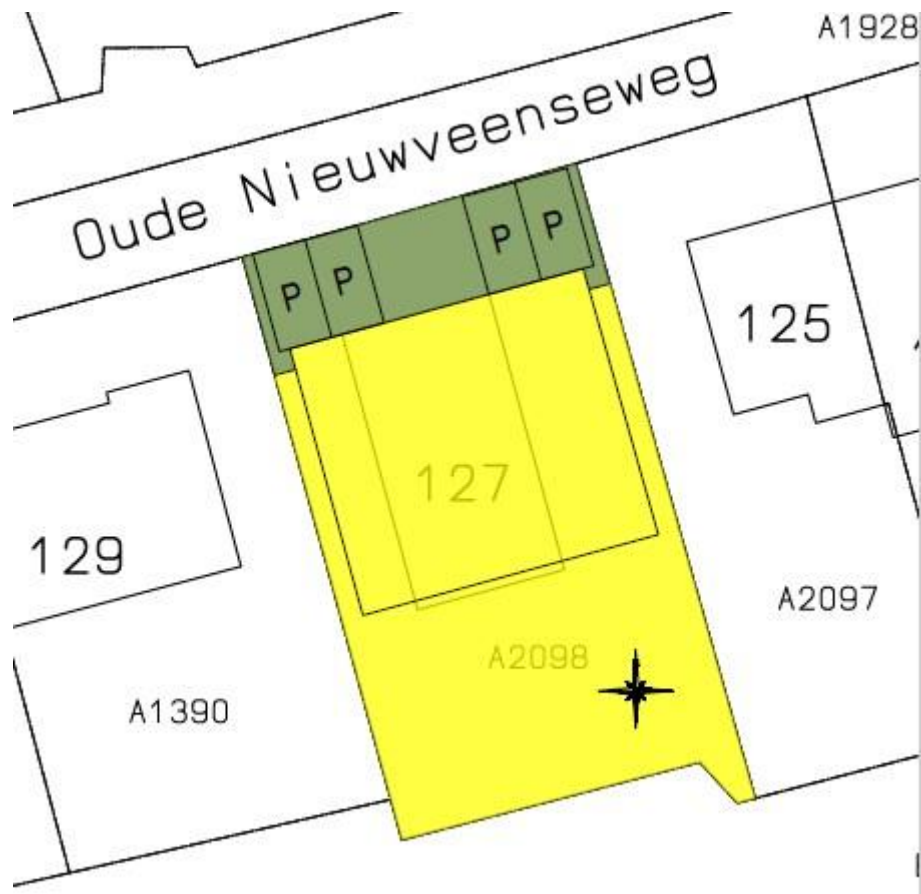
4.10.1 Parkeren

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

De gemeente Nieuwkoop heeft in de Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021 (vastgesteld op 8 juli 2021) vastgelegd welke parkeernormen er gelden.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van twee nieuwe woningen. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte dient gekeken te worden naar de Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021. In de gemeentelijke reactie van 3 januari (kenmerk 202965) op het principeverzoek is aangegeven dat het parkeerbeleid het toevoegen van een extra woning niet in de weg staat. De Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021 gaat bij een twee-onder-een-kapwoning (twee-aaneen gebouwde woning) uit van een parkeernorm van 2,1 per woning. Per woning worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd, in totaal vier parkeerplaatsen. Op basis van advies van de gemeente Nieuwkoop zal dat opgelost worden zoals is weergegeven op navolgende afbeelding.



Toekomstige situatie (bron: Tekeningen- en adviesbureau J.M. Zevenhoven)

Met het realiseren van vier parkeerplaatsen op eigen terrein is aangetoond dat voldaan kan worden aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Er kan geconcludeerd worden dat in de beoogde situatie sprake is van een aanvaardbare parkeersituatie.

4.10.2 Verkeer

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Volgens de Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021 behoort het plangebied tot de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk'. In de navolgende tabel wordt de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie weergegeven.

Soort woning	Aantal woningen	CROW-verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
koop, huis, twee-onder-een-kap	2	8,2	16,4
Totaal	-	-	16,4

De ontwikkeling van de twee nieuwe woningen brengt circa 16,4 voertuigbewegingen met zich mee. Ten opzichte van de huidige situatie veroorzaakt de nieuwe situatie een maximale toename van 8,6 voertuigbewegingen per etmaal. Gelet op de beperkte toename van de verkeersgeneratie kan gesteld worden dat het opgevangen kan worden met de bestaande verkeersstructuur.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting

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

5.3 Verbeelding

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

5.4 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

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

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

- bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);

- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de voortuin van de beoogde woningen. Hier mag geen bebouwing opgericht worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Naast wonen zijn binnen de bestemming 'Wonen' een beroep aan huis, mantelzorg en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn niet meer dan twee woningen toegestaan. Een woning moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. De oppervlakte van een woning exclusief bijhorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m². Er is maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Waarde - Archeologie 3

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Bij bouwwerkzaamheden met een bouwdiepte van meer dan 0,5 m en een totale oppervlakte van 10.000 m², dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat de archeologische waarden niet verstoord worden.

Waterstaat - Waterkering

Aan de gronden in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend. Vanwege de ligging binnen de beschermingszone van de waterkering is het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden slechts onder voorwaarden toegestaan. Hierbij kan een advies van de beheerder van de waterkering benodigd zijn.

Algemene aanduidingsregels - Luchtvaartzone - 20ke

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20ke' geldt het vrijwaringsbeleid in de 20-Ke zone rond Schiphol, en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van woningen die in het bestaand stads- en dorpsgebied liggen.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het plan zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen aan de initiatiefnemer worden doorbelast. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten aan de ontwikkeling verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit initiatief zal met het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Nieuwkoop worden geregeld. Hierin zal opgenomen worden dat het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt. Hiermee kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub c Wro overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen, kan in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerp bestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

Initiatiefnemers hebben de directe burens in diverse persoonlijke gesprekken op de hoogte gesteld van het voornemen om de bestaande woning te saneren ten behoeve van twee-aaneengebouwde woningen. In deze gesprekken hebben de burens aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het initiatief en begrijpen het planvoornemen. Tevens hebben de burens gevraagd om op de hoogte gehouden te worden over de vervolgstappen in het vergunning/bouwproces, wat initiatiefnemers vanzelfsprekend zullen doen.

7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden te zijner tijd de resultaten van het wettelijk vooroverleg opgenomen.

7.3 Participatie

Op 11 januari, 13 en 30 maart zijn de omwonende betrokken uitgenodigd om het beoogde plan te bespreken. Hierbij is het beoogde plan uitgelegd aan de omwonende met behulp van de nieuwste bouwcontouren. Hierbij is aan de omwonende uitgelegd dat het beoogde plan voorziet van een verandering van de maaiveldhoogte, goothoogte, de nieuwe woningtypologie en de kleinere afstand tussen bebouwing en erfgrans.

Hierbij hebben de omwonende geen bezwaar aangekondigd tegenover het beoogde plan. Het verzoek was er wel om op de hoogte te worden gehouden van de relevante vervolgstappen. De initiatiefnemer is voornemens om deze wens te honoreren.

7.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden te zijner tijd de eventuele zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.