

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3 Vigerend bestemmingsplan
- 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

- 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur
- 2.2 Bestaande situatie plangebied

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

- 3.1 Ontwikkelingen
- 3.2 Nieuwe situatie
- 3.3 Verkeer en parkeren
- 3.4 Beeldkwaliteit

Hoofdstuk 4 Beleidskader

- 4.1 Rijksbeleid
- 4.2 Provinciaal beleid
- 4.3 Regionaal beleid
- 4.4 Gemeentelijk beleid
- 4.5 Conclusie

Hoofdstuk 5 Water

- 5.1 Inleiding
- 5.2 Beleidskader
- 5.3 Waterhuishouding

Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten

- 6.1 Milieu
- 6.2 Archeologie en cultuurhistorie
- 6.3 Flora en fauna
- 6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

- 7.1 Algemeen
- 7.2 Verbeelding
- 7.3 Regels
- 7.4 Handhaving bestemmingsplan

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

- 8.1 Financiële haalbaarheid

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke betrokkenheid

- 9.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro
- 9.2 Zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Noordenseweg 68 staat een vrijstaande woning op een zeer ruime kavel. De woning is verouderd en de eigenaar wenst deze te vervangen. Gelijktijdig worden hier 3 extra woningen voorgestaan, die aanvankelijk elders aan de rand van de kern Nieuwkoop zouden worden gerealiseerd aan het Zuideinde 123. Hier waren na sloop van de leegstaande bedrijfsbebouwing 22 woningen voorzien. Het oprichten van een appartementencomplex aldaar is ruimtelijk niet langer gewenst, zodat is gekozen voor een meer passende herontwikkeling in dat bebouwingslint met 8 grondgebonden woningen. Het surplus aan te realiseren woningen wordt na overleg met de gemeente elders gecompenseerd, waaronder 3 vrijstaande woningen op het plangebied aan de Noordenseweg 68 in Nieuwkoop. Na ontwikkeling van de Noordenseweg 68 (toevoegen 3 woningen), Zuideinde 123 (toevoegen woningen) en Zuideinde 82 (1 woning) kan verder geen aanspraak meer worden gemaakt op bouwrechten/contingenten.

Het toevoegen van drie woningen is vanuit ruimtelijke en landschappelijke overwegingen goed inpasbaar. Om deze herontwikkeling mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Nieuwkoop. Ten zuiden van de Noordenseweg staan overwegend vrijstaande woningen aan de Nieuwkoopse Plassen. Ten noorden hiervan zijn agrarische en niet-agrarische bedrijven gevestigd, alsmede enkele woningen. De planbegrenzing wordt aan weerszijden van het plangebied gevormd door watergangen. In figuur 1 is een situatietekening van het plangebied en omgeving opgenomen.



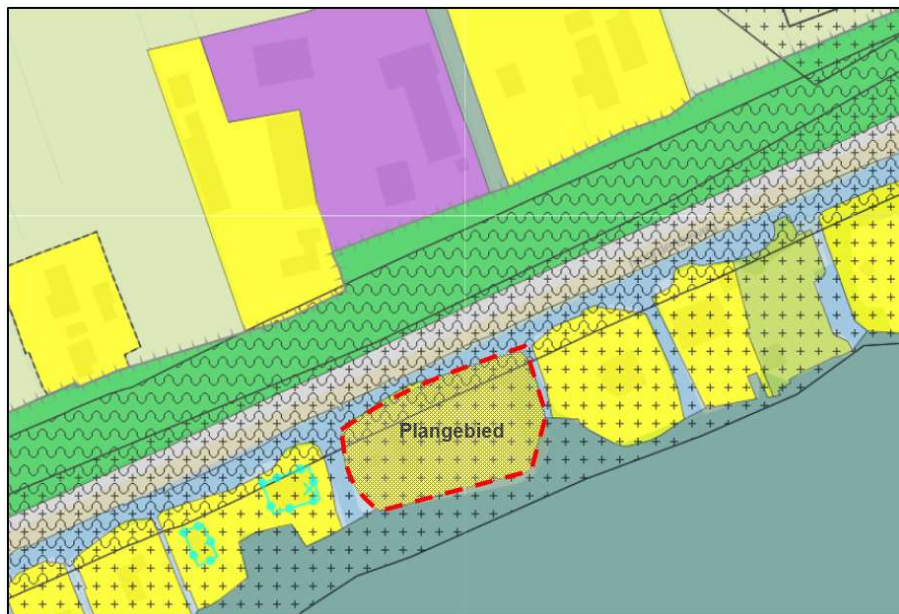
Figuur 1: Plattegrond plangebied (rood gestreept omlijnd) en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak voorzitter ABRvS
"Landelijk gebied Nieuwkoop"	3 november 2016	3 juli 2017

De gronden zijn bestemd voor 'Wonen' (figuur 2). Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de 'Gebiedsaanduiding overige zone – landschapstypen'. Voor het noordelijke gedeelte is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' van toepassing. Per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan, zodat het toevoegen van 3 woningen in strijd is met het bestemmingsplan. De Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State tot afwijzing van het treffen van een voorlopige voorziening heeft geen betrekking gehad op onderhavig plangebied.



Nieuwkoop (plangebied rood gestreept omlijnd).

Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Landelijk gebied

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Nieuwkoop maakt onderdeel uit van het Groene Hart en kenmerkt zich door de karakteristieke veenpolders en droogmakerijen. Het gebied als totaal heeft een landelijk karakter met van oudsher een land- en tuinbouwfunctie. Nieuwkoop ligt centraal ten opzichte van de grote steden Utrecht, Alphen aan den Rijn, Leiden, Amsterdam en Rotterdam.

De Noordenseweg is onderdeel van de lintbebouwing van Nieuwkoop en ligt op de waterkering van de veenontginningsplassen met daarachter de noordelijke droogmakerij. De lintbebouwing is bijzonder vanwege zijn grote lengte en diversiteit aan functies, ouderdom en situering van de bebouwing. Het dwarsprofiel is karakteristiek, met de wegsloot en de bruggetjes en doorzichten naar het achterliggende natuurgebied. Het gebied is toeristisch aantrekkelijk. Langs de Noordenseweg lopen wandel- en fietsroutes. De zuidzijde van de Noordenseweg, waar het project is gesitueerd, wordt gekenmerkt door een ritmisch aaneengesloten lintbebouwing van vrijstaande woningen tussen de kernen Nieuwkoop en Noorden.

Droogmakerij met bebouwing. Nieuwkoopse Plassen.



68.

Naastgelegen woning op nummer 66a. Water tussen percelen 66a en

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is in gebruik als wonen. Op het zeer ruim bemeten perceel staat één vrijstaande woning met een uitrit/ brug op de Noordenseweg. Aan weerszijden staan eveneens vrijstaande woningen in het bebouwingslint. De percelen worden gescheiden door middel van dwarsloten. De woning aan de Noordenseweg 66a is in 2016 nieuw gebouwd.

De te slopen woning met schuur. Watergang langs Noordenseweg.



aan Nieuwkoopse Plassen.

De woning Noordenseweg 68 vanaf de plassen. Tuin van de woning

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkelingen

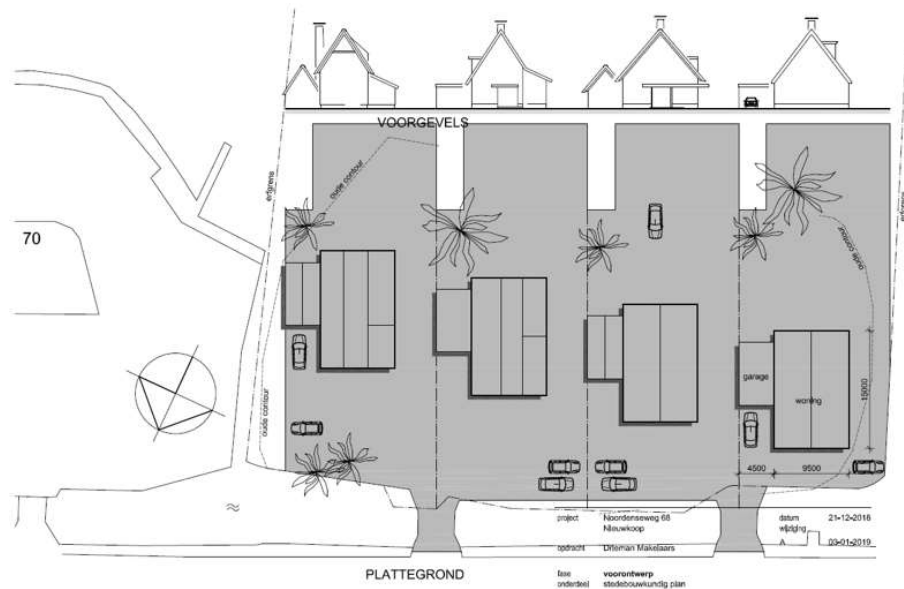
Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' waarop 1 woning is toegestaan. Het toevoegen van 3 woningen wordt mogelijk gemaakt, omdat elders minder woningen worden gerealiseerd na een bedrijfsverplaatsing van een milieuhinderlijk bedrijf aan het dubbelzijdige bebouwingslint van Zuideinde 123 in Nieuwkoop. Aanvankelijk was het voornemen daar een kleinschalig appartementencomplex te realiseren met 22 wooneenheden. Als gevolg van gewijzigde marktomstandigheden is dit hoge aantal verlaten en is er gekozen voor een meer passende herontwikkeling met 8 grondgebonden woningen. Het surplus aan te realiseren woningen wordt na overleg met de gemeente elders gecompenseerd, waaronder 3 vrijstaande woningen in onderhavig plangebied. Deze ontwikkeling is vanuit ruimtelijke overwegingen inpasbaar, omdat deze kavel voldoende groot is om 4 vrijstaande woningen te kunnen bouwen. De landschappelijk inpassing hiervan wordt aangetoond door middel van een landschapsinrichtingsplan. De te realiseren woningen dragen bij aan de vitaliteit en leefbaarheid.

3.2 Nieuwe situatie

3.2.1 Planopzet

Met in achtneming van de gemeentelijke uitgangspunten is een verkavelingsplan opgesteld voor het oprichten van 4 vrijstaande woningen op een plangebied van afgerond 3.600 m². Het plan past in dit profiel van vrijstaande woningen. Het wordt op een verantwoorde manier opgenomen in het ritme, alsook in de globale rooilijn van de bestaande bebouwing. Door overname van het ritme van het lint blijven gewenste doorzichten naar het plasseengebied behouden.

De woningen worden via twee bruggen ontsloten op de Noordenseweg. De maximum goot- en bouwhoogte van de woningen is bepaald op respectievelijk 4,5 en 10 meter met een inhoud van niet meer dan 750 m³ per woning. Het verkavelingsplan is zodanig opgezet dat er tussen de woningen voldoende open ruimten blijven behouden. Ook de bestaande aan weerszijden gelegen watergangen dragen hieraan bij. De verkavelingstekening is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Impressie verkavelingsplan (indicatief).

3.2.2 Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma bestaat uit maximaal 4 vrijstaande woningen. Deze woningen zijn bestemd voor de doelgroep doorstromers. De nieuwbouw wordt gerealiseerd in de dure financieringscategorie. Het programma is opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Woningbouwprogramma

Woningen	Financieringscategorie	Aantal
vrijstaand	dure sector, vanaf € 410.000	4
Totaal		4

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de gebiedsontsluitingsweg die de kernen Nieuwkoop en Noorden met elkaar verbindt. Langs de weg ligt een dubbelzijdig fietspad. De maximum snelheid is 60 km/ uur. De woningen worden ontsloten via twee bruggen op de Noordenseweg. In westelijke richting is via de Nieuwveenseweg de Provincialeweg N231 (Alphen a/d Rijn - Aalsmeer) bereikbaar.



Noordenseweg. Bestaande oprit naar de Noordenseweg.

Parkeren

Voor de woningen worden de parkeernormen aangehouden overeenkomstig de door de gemeenteraad op 8 juli 2021 vastgestelde 'Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021'. De relevante parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.2. In tabel 3.3 is aangegeven in welke mate het aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein bij de functie 'Wonen' wordt meegeteld bij de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Tabel 3.2 Parkeernormen

grondgebonden woning	Parkeernorm	waarvan aandeel bezoekers	aantal woningen	totaal aantal parkeerplaatsen
80-130 m ²	2,3	0,3 pp ¹	0	
> 130 m ²	2,5	0,3 pp ¹	4	10
Totaal			4	10 pp

¹ Bij alle woningen moet minimaal 0,3 pp openbaar toegankelijk zijn.

Tabel 3.3 Berekening parkeervoorziening

Parkeervoorziening	Theorie	Berekening	Opmerkingen
Enkele oprit	1	1,0	oprit min. 5,0 m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	oprti min. 10,0 m diep
Dubbele oprit	2	2,0	oprit min. 5,0 m breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,0	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,0	
Garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 m diep
Garage met lange oprit	3	1,0	oprit min. 10,0 m diep
Garage met dubbele oprit	3	2,0	oprit min. 5,0 m breed

Parkeerbalans nieuwe situatie

Op eigen terrein worden per woonperceel 3 parkeerplaatsen aangelegd, zodat dit plan kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Bij uitwerking van bouwplannen dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeernorm. In de Overige regels van het bestemmingsplan, artikel 11.1 Parkeren, wordt dit geborgd.

3.4 Beeldkwaliteit

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat op grond van de Verordening ruimte een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Deze paragraaf voorziet hierin.

Landschappelijke kwaliteit en hoofdstructuur

De Noordenseweg is een karakteristiek lint in het veenweidegebied. Sinds 1970 is er echter ingeboet op het karakter en invulling. De legakkers hebben plaats gemaakt voor woningen als dan niet met passende landschappelijke tuinen en passende landschappelijke setting. Veel kavels hebben een tamelijk gebiedsvreemde stedelijke uitstraling gekregen. Het is van belang op de projectlocatie zo veel mogelijk een landschappelijk passende uitstraling te creëren. Een voorbeeld hiervan is de toepassing van streekeigen bomen en streekeigen onderbegroeiing. Daarnaast zijn natuurvriendelijke oevers met o.a. rietsigaar en kattenstaart waardevolle elementen.

De landschappelijke hoofdstructuur is op hoofdlijnen niet veranderd. Wel is het aantal woningen toegenomen langs de plas. Dit behoeft geen probleem te zijn mits dit op verantwoorde wijze landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast heeft de rafelige rand, een restant van de legakkers uit het verleden, bijna overal plaats gemaakt door min of meer rechte oeverlijnen die parallel lopen aan de Noordenseweg.

Inpassing nieuwe woningen

De vier nieuwe woningen dragen bij aan een voortzetting van de lintbebouwing langs de Noordenseweg. Diversiteit in woningtype en onderlinge afstand tussen de woningen is gewenst conform het beeld langs het bestaande bebouwingslint. De positie van de woningen is verantwoord vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt, omdat de ritmiek van het bebouwingslint in stand wordt gehouden. Ten behoeve van de inpassing is een landschapsinrichtingsplan vervaardigd. Deze landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten dienen als leidraad voor de herontwikkeling:

- de kaprichting van de vier woningen dient haaks op de Noordenseweg te worden georiënteerd;
- de verschillende bouwvolumes dienen parallel aan elkaar te worden gepositioneerd;
- tussen de oever aan de noordzijde van het perceel en de voorgevels van de woningen dient een vrije afstand van minimaal 14 m te worden aangehouden, zodat de woningen goed landschappelijk kunnen worden ingepast met een robuuste groenbeleving vanaf de weg waar tevens plaats is voor parkeren in het groen;
- er dienen voldoende doorzichten tussen de bouwvolumes te worden aangehouden door de woningen op minimaal 3 m uit de bouwperceelsgrens te realiseren;
- de toegang tot de percelen dient te worden beperkt tot de aanleg van maximaal twee bruggen ten behoeve van de 4 woonpercelen;
- de oppervlakte van een steiger is niet groter dan 6 m² per woning. Steigers worden aan weerszijden in een parkeerkoffer gerealiseerd en dienen per insteekhaventje aan beide zijden gelijk van uiterlijk te zijn;
- het toepassen van streekeigen bomen en struiken op de bijbehorende erven;
- het zoveel mogelijk toepassen van natuurvriendelijke oevers uit oogpunt van beeldkwaliteit en ecologische waarden.

De inrichtingschets is opgenomen in figuur 4. Het volledige beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen in Bijlage 1.



Figuur 4: Landschapsinrichtingsplan.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' vastgesteld. De visie bevat hoofdzaaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende 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 korte termijn maatregelen 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.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheeren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot het bestemmingsplan

In de uitwerking van prioriteit 3 'Sterke en gezonde steden en regio's' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk wil het rijk de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. De voorgenen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een perceel in de bebouwde ruimte met vier woningen, waarvan één vervangende nieuwbouw.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

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

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

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Het plangebied ligt in een bebouwingslint ten oosten van de kern Nieuwkoop. De invulling van het plangebied met het toevoegen van 3 woningen levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op. In paragraaf 4.2.2 wordt hierop nader ingegaan. De gewenste ontwikkeling voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Hierop wordt in paragraaf 4.3.2 en 4.4.2.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 augustus 2020 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

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

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

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

Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

Wonen

De belangrijkste opgave in het provinciale woningbouwbeleid is om voldoende geschikte huisvesting mogelijk te maken voor de veranderende bevolking. Die bevolking verandert door processen van vergrijzing, diversiteit en individualisering. Dat werkt door in de vraag naar woonmilieus. Ook de wijze waarop woningen en de woonomgeving ontwikkeld worden, verandert. Vraaggerichte, organische ontwikkeling komt steeds meer naast grootschalige, planmatige ontwikkeling. De rol van projectontwikkelaars en beleggers verandert. Dat geldt ook voor de rol van overheden en de wijze van beleid maken.

Er is een toenemende behoefte aan woningen in centrumstedelijke en buitencentrummilieus. Bouwen in het BSD voldoet aan deze behoefte. Daarnaast blijft vraag bestaan naar groenstedelijke, dorpse en landelijke milieus. Toevoegingen binnen bestaande stadswijken, dorpen en kleine kernen kunnen hier tot op zekere hoogte in voorzien. Ter aanvulling blijft enige uitbreiding nodig voor deze milieus en andere woningbouw die niet binnen het BSD inpasbaar blijkt te zijn met behoud van leefkwaliteit.

Binnen Zuid-Holland bestaan grote verschillen in de omvang van de woningbehoefte. Aan de ene kant zijn er gebieden waar de behoefte aan nieuwe woningen groot blijft, ook op lange termijn (na 2030). Deze liggen in of aan in de hoogstedelijke zone. Toch is de afzet van de woningbouw waarin de huidige plannen voorzien, niet altijd zeker. Dat geldt in het bijzonder voor de gemeentelijke plannen die stammen uit de Vinex-periode. Deze kenmerken zich door relatief dure eengezinswoningen aan stadsranden. Het afzetrisico van deze woningbouw wordt niet zozeer veroorzaakt door de crisis, maar is vooral het gevolg van structurele demografische ontwikkelingen.

Aan de andere kant zijn er gebieden waarvoor de prognoses een bevolkingsdaling aangeven, deels na 2030. Voor de woningbehoefte vertaalt dit zich in een geringe groei of in het geheel geen groei. Ook die ontwikkeling is structureel. Daardoor wordt het aanhouden of ontwikkelen van een grote plancapaciteit met een niet-gevraagde kwaliteit zeer risicovol. Gemeenten kunnen onderlinge concurrentie voorkomen door het maken van afspraken over planreductie, en zo de haalbaarheid van de meest kansrijke plannen vergroten. De provincie bevordert dit proces door samenwerkende gemeenten ruimte voor keuzes te geven, maar ook waar nodig grenzen te stellen.

Verbetering omgevingskwaliteit

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

benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De provincie vraagt gemeenten om voor ontwikkelingen in en nabij het buitengebied de kwaliteitskaart te benutten en gebruik te maken van de opgestelde gebiedsprofielen. Het Noordeinde ligt in het gebiedsprofiel Hollandse Plassen. In paragraaf 4.2.3 wordt hierop ingegaan. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

De *ondergrond* (eerste laag) van het plangebied wordt gevormd door veen. Binnen het veengebied is een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. Als richtpunt geldt dat ontwikkelingen in het veenlandschap zorg dragen voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

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

Het plangebied is hier voorts aangeduid als lint. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien. Om die reden worden linten beschouwd als onderdeel van de tweede laag. Op kaart zijn zowel de linten buiten als binnen het stedelijk gebied aangegeven. De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Op de *laag van de stedelijke occupatie* is het plangebied niet specifiek aangeduid. Datzelfde geldt voor de *laag van de beleving*. De gebieden ten noorden en zuiden hiervan zijn aangemerkt als 'natuurgebied'. Het bebouwingslint zelf ligt hierbuiten.

Toetsing aan kwaliteitskaarten

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'veen' in een 'lint', terwijl het plangebied op kaart 1 'Beter benutten bebouwde ruimte' is aangeduid binnen de bebouwde ruimte. Op de kaart 'Laag van de cultuur- en landschappen' (kaart 19) van de Omgevingsvisie is het plangebied eveneens aangeduid als 'lint'. De extra bebouwing draagt bij aan plaatselijke verbreding van het bebouwingslint, zonder dat de overige karakteristieken van het lint worden aangetast. Het lint behoudt zijn eigen gezicht, waarbij voldoende doorzichten overblijven tussen de woningen naar de Nieuwkoopse Plassen.

Het plangebied ligt buiten het 'Natuurnetwerk Nederland en Natura2000' (kaart 8) en 'Beschermingscategorieën en verblijfsrecreatiepark' (kaart 6); deze gebieden worden niet aangetast. In paragraaf 6.3 Flora en fauna wordt hierop ingaan. In figuur 5 is een uitsnede van de Kwaliteitskaart en de kaarten 1, 6 en 8 opgenomen. De planontwikkeling maakt onderdeel van de lokale woningbehoefte en wordt als zodanig opgenomen in de Regionale Woon Agenda.



Figuur 5: Uitsnede Kwaliteitskaart (linksboven) en 'Beter benutten

bebouwde ruimte' (rechtsboven). Linksonder Kaart 8 'Natuurnetwerk Nederland en Natura2000' en rechtsonder Kaart 6 'Beschermings- categorieën en verblijfsrecreatie.' Het plangebied is met een zwarte omlijning aangeduid.

Conclusie

De toevoeging van 3 woningen in het bebouwingslint is in overeenstemming met thema 1 (beter benutten en opwaarderen) en thema 3 (versterken ruimtelijke kwaliteit). Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ladder voor duurzame verstedelijking.

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Op grond hiervan dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

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

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 4 woningen mogelijk, waarvan 1 vervangende nieuwbouw. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het oprichten van zes woningen in een dorp, dat voornamelijk uit lintbebouwing bestaat (waarvan drie woningen rechtstreeks en drie door middel van een wijzigingsbevoegdheid), wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. De behoefte naar deze woningtypologie is volop aanwezig, zoals beschreven in paragraaf 4.3.2 terwijl deze herontwikkeling vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is, omdat de woningen landschappelijk worden ingepast in het bebouwingslint zoals uitgewerkt in de paragraaf Beeldkwaliteit. Een verdere toetsing aan de Ladder is niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Toelichting ruimtelijke kwaliteit

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Een toetsing aan ruimtelijke kwaliteit vormt een integraal onderdeel van de planvorming en afweging. Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'lint'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden dat de bebouwing op één niveau met de omgeving ligt. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Deze herontwikkeling versterkt het bebouwingslint, omdat de kavel ruim 3.600 m² is, waarop 4 vrijstaande woningen inpasbaar zijn met open ruimten tussen de woningen. In paragraaf 3.4 is dit toegelicht.

Deze planontwikkeling past binnen de bestaande identiteit en structuur van het bebouwingslint. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van het gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel en is in lijn met wat er al in de directe omgeving aan de Noordenseweg aanwezig is. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing'. In het beeldkwaliteitsplan (opgenomen in paragraaf 3.4) is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit behouden blijven, zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt 3 extra woningen mogelijk binnen een bestaand bebouwingslint. Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder de noemer 'inpassing', waarbij de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft. Over deze ontwikkeling heeft regionale afstemming plaatsgevonden met Holland Rijnland. De planontwikkeling wordt opgenomen in de Regionale Woon Agenda (zie paragraaf 4.3.2). Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 6.9, lid 1 sub a (inpassen) en lid 4 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (ruimtelijke kwaliteit).

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

4.2.3 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

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

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

Verschijningsvorm landschap

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

Het Hollands Plassengebied is een populair gebied om te recreëren en te wonen, ondanks dat er niet overal sprake is van een samenhangend recreatief netwerk. Onder watersporters is het gebied zeer geliefd. Er is dan ook een vraag naar jachthavens. De ligging nabij de steden en mainport Schiphol betekent dat er op acceptabele reisafstand werkgelegenheid is.

Hierdoor is er sprake van stedelijke druk die leidt tot hoge grondprijzen en een sterke druk op de infrastructuur. Het gebied is matig ontsloten qua openbaar vervoer, waardoor het vervoer per auto een noodzaak is. Binnen het Hollands Plassengebied worden een viertal typen veenweidepolders onderscheiden, waaronder het Petgatenlandschap.

Petgatenlandschap

De Nieuwkoopse Plassen worden gekenmerkt door een waaivormige verkaveling met kleinschalige en dynamische afwisseling van plassen, petgaten, rietvelden, moerassen met bosjes en weilanden. Meest dominante functie in dit gebied is de natuur. Ambities zijn onder andere het behouden van de afwisseling en het veranderend karakter van plassen, petgaten, rietvelden, moerassen met bosjes en weilanden. Rode ontwikkelingen zijn niet wenselijk.

Verveningssplassen

Verveningssplassen zijn ontstaan door turfwinning, waaronder de Nieuwkoopse Plassen. Het boezemstelsel bindt de plassen aan elkaar en is aangelegd om het overtollige uit de polders gepompte water op te vangen en af te voeren. De Nieuwkoopse Plassen zijn via sluisen verbonden met het boezemstelsel. Het grote aantal molens, ooit opgetrokken om het water vanuit de polders in de boezems te pompen, zijn nu vooral oriëntatiepunten voor zeilers en andere recreanten. De randen van de verveningssplassen zijn grillig en nog goed herkenbaar als verveningssplas. Ambities zijn:

- Instandhouden van de natuurlijke oevers en het natuurlijk gevormde grillige verloop van de oevers.
- De oevers van de plassen zijn toegankelijk.
- Zicht op oriëntatiepunten, zoals molens, en panorama's over het water blijven in stand.
- Daar waar mogelijk recreatie koppelen van het poldersysteem aan het boezemsysteem.

Linten blijven linten

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

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

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

Spiegeling planontwikkeling aan Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Aan het bebouwingslint tussen Nieuwkoop en Noorden staan vrijstaande woningen. Met het toevoegen van 3 woningen wordt rekening gehouden met de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint. De bebouwing sluit aan op de bestaande hoogten van de overige woningen. De ontwikkeling is passend, omdat de 3 woningen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, zonder dat het perceel onevenredig wordt verdicht, omdat sprake is van een zeer ruime kavel. De woningen worden landschappelijk ingepast, waarbij de bestaande kavelstructuur wordt gerespecteerd. Verderop gelegen (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder van deze herontwikkeling.

Conclusie

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

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

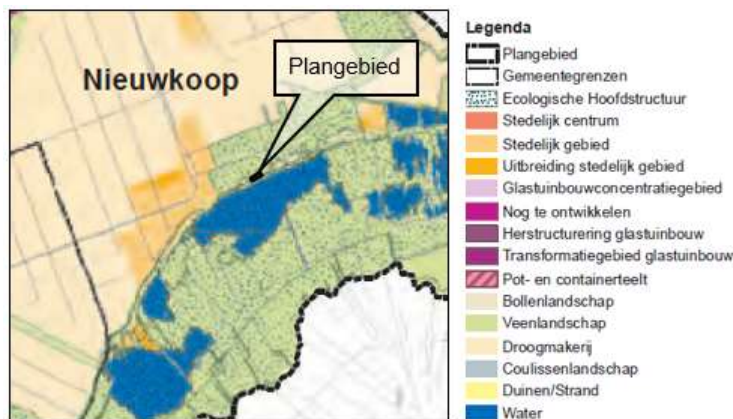
De gemeenten in de Rijnstreek, waaronder gemeente Nieuwkoop, zijn vanaf 1 april 2010 aangesloten bij het Samenwerkingsverband Holland Rijnland. In verband hiermede is de eerste partiële herziening van de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld door het Algemeen Bestuur Holland Rijnland,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

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

De woningbouwontwikkeling in het bebouwingslint van de Noordenseweg ten oosten van de woonkern Nieuwkoop levert een bijdrage aan uitwerking van de eerstgenoemde kernbeslissing om in de regio tot 2020 netto 33.000 woningen te bouwen. Op de visiekaart ligt het plangebied in het 'Veenlandschap' aan de Nieuwkoopse Plassen (figuur 6).

Conclusie

De structuurvisie heeft een hoog abstractieniveau; op perceelsniveau worden hierover geen uitspraken gedaan. Het toevoegen van 3 woningen levert een bijdrage aan het woningbouwprogramma tot 2020 in de regio Holland Rijnland. Er wordt ingespeeld op de behoefte aan dure woonmilieus. Het planinitiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland.



Figuur 6: Uitsnede Regionale Structuurvisie.

4.3.2 Regionale Woon Agenda 2017

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

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

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

Conclusie

Het toevoegen van 3 woningen in de dure koopsector levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in Nieuwkoop voor de doelgroep doorstromers. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (3 woningen) niet te worden afgestemd met de Regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Woon Agenda.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Nieuwkoop

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 8 juli 2021 de 'Omgevingsvisie Nieuwkoop' vastgesteld. De omgevingsvisie voorziet in een integrale, samenhangende visie op de toekomst van de gemeente Nieuwkoop. Deze geeft op basis van gezamenlijk geformuleerde waarden richting en ruimte aan opgaven en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is volledig tot stand gekomen via intensieve samenwerking en participatie met de Nieuwkoopse samenleving en dus echt 'van buiten naar binnen'. Deze aanpak leidt zonder meer tot een zeer positief maatschappelijk effect: herkenning, meerwaarde, draagvlak en commitment. Een stevige basis voor échte samenwerking met de samenleving.

Nieuwkoopse drijfveren

De gemeente wil 'zeven Nieuwkoopse drijfveren' in de toekomst behouden en versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen in de dorpen en in het landschap dien rekening te worden gehouden met deze drijfveren. Het betreft:

1. rust en ruimte
2. weids landschap
3. bijzondere natuur
4. centrale ligging
5. dorps karakter
6. levendige dorpen
7. saamhorigheid.

Sterke dorpen

Visie: compacte groei met behoud van karakter

De gemeente wil dat mensen hier goed en betaalbaar kunnen wonen. Daarom wordt ruimte geboden voor groei, op een manier en schaal die bij de gemeente past. Zo kunnen jongeren, starters en jonge gezinnen hier (blijven) wonen en blijft de bevolkingsopbouw evenwichtig en gezond. Dat is belangrijk: meer (jonge) inwoners en meer bezoekers zorgen voor levendigheid in de winkelgebieden, voorzieningen en verenigingen. Dat wil de gemeente graag stimuleren.

De bouw van nieuwe woningen vindt verspreid over alle dorpen én allereerst binnen de bestaande dorpsgrenzen plaats. Zo wordt het landschap opengehouden en is in de dorpen alles dicht bij de hand. Maar om genoeg woningen toe te voegen, moet de gemeente soms ook aan de randen van de dorpen bouwen. Dan bekijkt de gemeente zorgvuldig waar dat kan. De gemeente ziet de invulling van de woningbouwopgave als motor voor andere opgaven, zoals het voorzieningenniveau, duurzaamheid of gezondheid. Daarbij wordt niet de historie, relatie met het landschap en bijzondere kwaliteiten uit het oog verloren.

Duurzaamheidsaspecten

Een visie op de toekomst van de gemeente Nieuwkoop en de fysieke leefomgeving is vanzelfsprekend doorspekt met duurzaamheid (in de breedste betekenis van het woord). Net zoals bij een groot aantal andere, meer 'sectorale' beleids- en visietrajecten, heeft rond duurzaamheid voortdurend afstemming plaatsgevonden en is steeds sprake geweest van wederzijdse input.

Gezondheid

Voor het thema gezondheid geldt hetzelfde als bij duurzaamheid, ook qua afstemming en wederzijdse input. Wat zich in het fysieke domein openbaart, is geworteld in het sociaal-maatschappelijke domein. Daarom moet gezondheid onder de nieuwe Omgevingswet nadrukkelijk in samenhang worden gezien met de fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan mantelzorg en de mogelijkheid om dit 'dichtbij huis' te houden, het belang van een groene en schone leefomgeving, een uitnodigende buitenruimte waar mensen gestimuleerd worden om te bewegen en/of elkaar te ontmoeten, prettig kunnen wonen, het belang van werk voor iemands identiteit en eigenwaarde, woningen en zelfredzaamheid dankzij voldoende voorzieningen (zorg, openbaar vervoer) in de buurt.

Toetsing planinitiatief aan Nieuwkoopse drijfveren

Voor deze planontwikkeling is drijfveer 5 'dorps karakter' van toepassing. De 13 dorpskernen kennen een eigen historie en karakter. Ruimtelijke kenmerken van de kernen zijn kleinschaligheid en overzichtelijkheid: een dorps leefomgeving. Hier is sprake van een mix van historische en nieuwe bebouwing. Er wordt in principe zoveel mogelijk gebouwd op vrijkomende locaties binnen dorpsgrenzen.

In de Omgevingsvisie wordt niet ingegaan op een nieuwe invulling op perceelsniveau zoals aan de Noordenseweg 68 in Nieuwkoop wordt beoogd. Deze planontwikkeling draagt bij aan het versterken van een bebouwingslint, waarin vier grondgebonden woningen, waarvan één vervangende nieuwbouw, voor de doelgroep doorstromers, worden gerealiseerd. Duurzaamheid wordt beschreven in paragraaf 4.4.3,

Conclusie

De woningbouw levert een bijdrage aan het behoud van het voorzieningenniveau in een bestaand bebouwingslint voor de doelgroep doorstromers. De woningbouwontwikkeling wordt passend geacht binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie.

4.4.2 Woonvisie

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

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

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

Nieuwbouw

De Woningbehoefteraming (WBR) 2016, opgesteld door de Provincie Zuid-Holland, laat zien dat in de gemeente tot en met 2025 een behoefte is aan ongeveer 1.100 woningen. De 1.100 woningen zijn nodig om de autonome bevolkingsgroei op te vangen. Het huidige bouwprogramma in de gemeente is ruim 800 woningen. Dit laat zien dat de vraag naar woningen (1.100) groter is dan het aanbod (800). De behoefte aan/ de ruimte voor nieuwe plannen benut de gemeente zo veel mogelijk door samen met andere partijen de verschillende volkshuisvestelijke opgaven te realiseren. Het blijft hierbij de voorkeur om nieuwbouw te realiseren in de grotere kernen en binnen het bestaande stads- en dorpsgebied. Naast de woningen ten behoeve van de groei van de eigen bevolking voorziet de gemeente in de (boven)regionale opgave met de bouw van 330 woningen boven de behoefteraming. De opgaven samen betekenen een bouwopgave van 1.430 (1.100 + 330) woningen tot en met 2025.

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

Woonfonds

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

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

Toetsing planinitiatief

In de vier grote A-kernen waaronder de kern Nieuwkoop, streeft de gemeente naar een voorzieningenniveau waar ook de inwoners van de B- en C-kernen gebruik van maken. Om dit voorzieningenniveau in stand te houden, concentreert de gemeente woningbouwlocaties in de vier A-kernen. De bevolkingsgroei wordt dan ook vooral opgevangen in de dorpen Nieuwkoop, Ter Aar, Langeraar en Nieuwveen.

Dit bestemmingsplan maakt het oprichten van 4 grondgebonden koopwoningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw, mogelijk in het hogere segment in de kern Nieuwkoop. De behoefte naar koopwoningen in deze financieringscategorie is groot. Er is sprake van een bedrijfsverplaatsing van een voormalig bedrijf aan de Zuideinde 123, waar minder woningen worden gebouwd, dan aanvankelijk was voorzien. Het restant wordt elders gecompenseerd, waaronder deze 3 woningen aan de Noordenseweg 68. Na vaststelling van dit bestemmingsplan kan op deze bouwrechten geen aanspraak meer worden gemaakt. Omdat er in het plangebied geen sociale woningbouw plaatsvindt zal er een afdracht plaatsvinden in het Woonfonds.

Conclusie

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

4.4.3 Gemeentelijk milieubeleid

Duurzaamheidsagenda 2015-2018

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

Conclusie

De woningen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd en zo energieneutraal mogelijk uitgevoerd overeenkomstig de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De woningen worden voorzien van zonnepanelen. Overige nader te onderzoeken maatregelen zijn onder andere: warmteopslag in de grond of warmtepomp via de lucht, warmterugwinning vanuit ventilatie en vanuit douchewater en opvang en recylen van regenwater. Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten van het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaam bouwen.

4.5 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat met deze planontwikkeling geen rijksbelangen zijn gemoeid. Deze planontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, omdat het toevoegen van enkele woningen aansluit bij de bestaande identiteit zonder dat de structuur van het bebouwingslint

wordt aangetast. Voorts heeft er regionale afstemming plaatsgevonden over het woningbouwprogramma. Het programma wordt opgenomen in de Regionale Woon Agenda. Mitsdien is het bestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale belangen.

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

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

5.2.1 Rijk

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

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

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

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

5.2.2 Beleid provincie

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

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

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

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

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

5.2.3 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

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

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

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

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkomen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld (zie <http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>). In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels

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

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

maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater,
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

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

Hemelwater

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

Riolering en afkoppelen

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

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

5.3 Waterhuishouding

Beschrijving watersysteem

Het plangebied ligt in de polder Nieuwkoop. Het zomer- en winterpeil van het peilgebied van de Polder Nieuwkoop en Noorden bedraagt hier NAP -1,55/-1,59 m respectievelijk -1,57/-1,59 m.

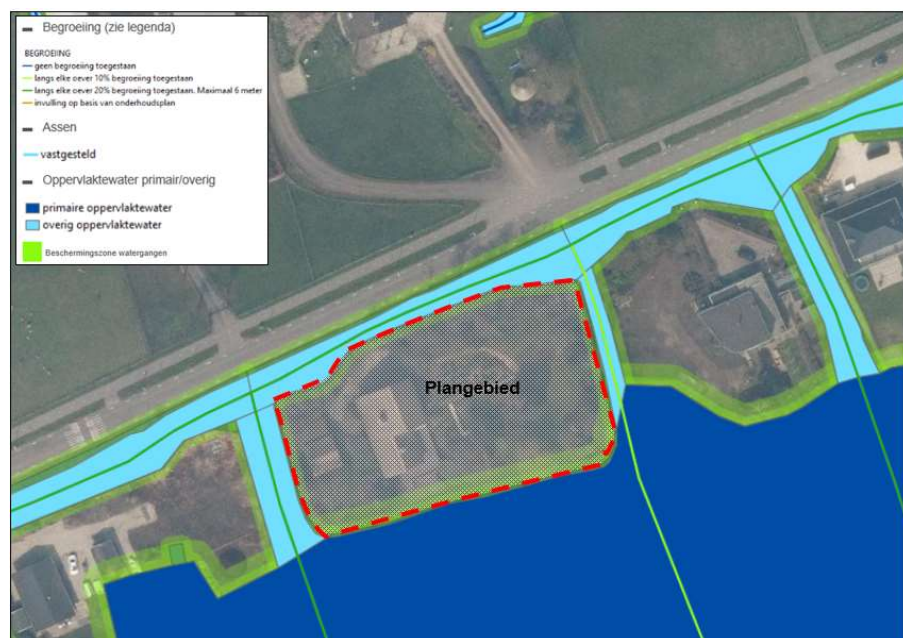
Veiligheid en Waterkeringen

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

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

Oppervlaktewateren

Op de Legger oppervlaktewater (2018) zijn de Nieuwkoopse Plassen ten zuiden van het plangebied aangemerkt als 'primair oppervlaktewater' met een beschermingszone van 5 meter. Het is in beginsel niet toegestaan bebouwing te realiseren binnen de beschermingszone. In deze zone wordt niet gebouwd. Het water ten noorden en weerszijden van het plangebied zijn aangeduid als 'overig oppervlaktewater' met een beschermingszone van 2 meter. Ook in deze zone vindt geen bebouwing plaats. In figuur 7 is de Legger weergegeven.



Figuur 7: Legger oppervlaktewateren 2018. Plangebied rood gestreept

omlijnd.

Beschrijving waterkwantiteit

Dempen is graven

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

Compenserende waterberging vanwege versnelde afvoer

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

Toekomstige situatie en waterafvoer

Binnen het bestemmingsvlak van het plangebied staat één woning. Het aantal woningen wordt met 3 uitgebreid. Het verhard oppervlak zal toenemen met circa (3 x 160 m² =) 480 m², zodat er op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap geen watercompensatie nodig is.

Waterkwaliteit (riolering en dubo)

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

Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van de Watertoets om advies voorgelegd aan het hoogheemraadschap van Rijnland. Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat er wel/geen waterstaatkundig belang is. De resultaten van het wateradvies worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Met inachtneming hiervan bestaan er vanuit waterhuishoudkundige overwegingen geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten

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

6.1 Milieu

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

6.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

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

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

Onderzoek/ beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt het oprichten van vier woningen mogelijk gemaakt, waarvan één vervangende nieuwbouw. Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat het netto toevoegen van drie woningen volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r. beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Deze fysieke wijziging is beperkt, omdat het plangebied feitelijk al voor wonen in gebruik is. Voorts worden de woningen toegevoegd in een bestaand bebouwingslint. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

6.1.2 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Wettelijk kader

Het rijksbeleid voor Schiphol is geformuleerd in het Luchthavenindelingbesluit (LIB), zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2018. In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting.

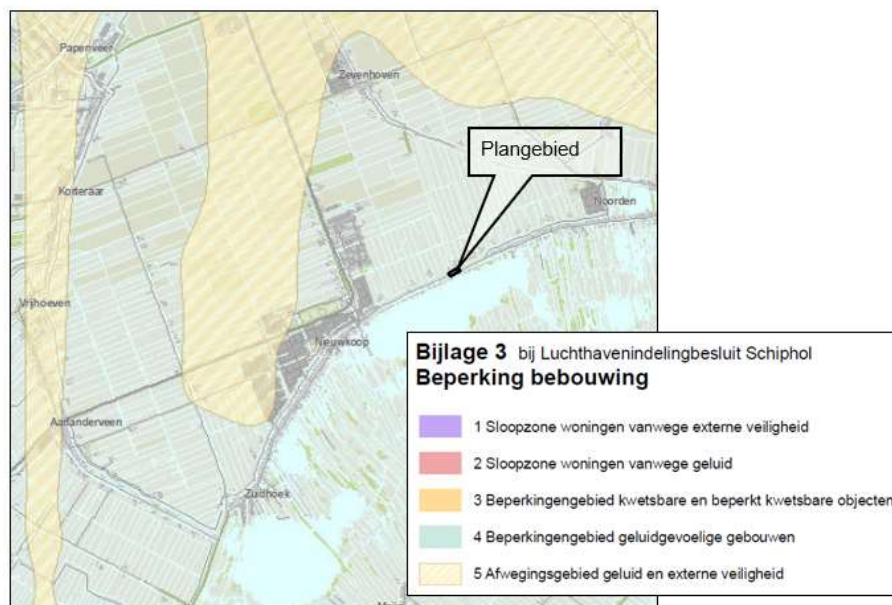
Onderzoek/ beoordeling

Beperkingengebied

Het plan ligt binnen het beperkingengebied zoals weergegeven in bijlage 2 van het LIB. Het plangebied zelf ligt echter niet in één van de vijf beperkingengebieden zoals weergegeven in bijlage 3 van het LIB (figuur 8). De ligging van het plan binnen het beperkingengebied ex bijlage 2 van het Lib heeft daarom geen gevolgen ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het Luchthavenindelingbesluit Schiphol geen belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling, omdat de beoogde bebouwing buiten het beperkingengebied ligt van het LIB, zodat de aanwezigheid van Schiphol en het LIB geen invloed heeft voor dit bestemmingsplan.



Figuur 8: Uitsnede Bijlage 3 bij LIB; Beperking bebouwing.

6.1.3 Milieuzonering

Wettelijk kader

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

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

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandstap kunnen worden verminderd.

Onderzoek/ beoordeling

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

Tabel 6.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke activiteiten relevant kunnen zijn voor de geplande woningbouw. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen voor een gemengd gebied op basis van de VNG-richtlijn. Uit de inventarisatie is gebleken dat voor deze planontwikkeling één milieubelastende activiteit relevant is, te weten een bouwbedrijf dat is gevestigd aan de overzijde van het plangebied aan de Noordenseweg 35. De activiteiten van dit bedrijf kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 m in een rustig buitengebied. De werkelijke afstand tussen dit bedrijf en het plangebied is minimaal 56 meter, zodat wordt voldaan aan de richtafstand. De uitrit van het bedrijf is daarentegen op 20 meter van de woonbestemming gelegen. Volgens ons bedrijfsinformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland vinden er vaker dan 1 keer per maand transporten van heimaterieel plaats. In verband hiermede is een notitie industrielaawaai uitgevoerd door Cauberg Huygen B.V. te Rotterdam (rapport van 15 april 2020, kenmerk 05088-48028-03v3, Bijlage 2).

Hieruit blijkt dat het risico op zowel directe als indirecte (geluid)hinder voldoende klein is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening op akoestisch gebied. Daarnaast wordt het bedrijf door de ontwikkeling niet belemmerd in haar bedrijfsvoering aangezien op veel kortere afstand van het bedrijf reeds sprake is van een bestaande woning van derden op huisnummer 33. Ook op de ontwikkellocatie zelf is in de huidige situatie reeds sprake van een bestaande woonbestemming. Tot slot wordt opgemerkt dat de afstand tussen de ontwikkellocatie en de bedrijfsbestemming circa 57 meter bedraagt en dus voldaan wordt aan de geldende richtafstand van 50 meter. Resumerend vormt het bedrijf geen belemmering voor realisatie van dit plan. Evenmin wordt het bedrijf belemmerd voor de continuïteit in haar bedrijfsactiviteiten.

Gelet hierop is het mogelijk dat de nieuw te bouwen woningen zonder milieuhygiënische knelpunten kunnen worden gerealiseerd. In deze situatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

6.1.4 Geluid

Wettelijk kader

Wettelijk kader wegverkeerslaawaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonef

gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van gevoelige functies. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Wettelijk kader vliegtuiglawaai

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

Wettelijk kader spoorweglawaai

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

Wettelijk kader industrielawaai

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

Onderzoek/ beoordeling

Wegverkeerslawaai

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is de Noordenseweg. Op deze weg is de maximum snelheid 60 km/h. Deze weg is buitenstedelijk en heeft een zonebreedte van 250 m. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) Lden met een maximale ontheffingswaarde van 58 (dB) Lden voor vervangende nieuwbouw. Indien de berekende geluidbelasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Cauberg Huygen B.V. te Rotterdam (rapport van 14 februari 2019, rapportnummer 05088-48028-02, Bijlage 3). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden voor de woningen ten gevolge van genoemde weg wordt overschreden. De maximale waarde bedraagt op de noordgevel van de woningen 57 dB na 5 dB aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Bronmaatregelen (bijvoorbeeld stil asfalt) of overdrachtsmaatregelen (schermen) zijn niet-doelmatig vanwege de kleinschaligheid van het plan. Het treffen van bron- en of overdrachtsmaatregelen is financieel niet doelmatig en stuit naar verwachting tevens op bezwaren van andere aard. Alle woningen hebben aan de zuidzijde een stille gevel en een daar aangrenzende (geluidluwe) buitenruimte. Voor de woningen wordt geadviseerd hogere waarden te verlenen tot 57 dB ten gevolge van de Noordenseweg voor maximaal 4 woningen. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting voor aftrek maximaal 62 dB bedraagt. Op grond van het Bouwbesluit 2012 volgt dat bij een dergelijke geluidbelasting de vereiste karakteristieke geluidwering minimaal 29 dB(A) moet bedragen om aan het vereiste binnenniveau van 33 dB te kunnen voldoen. Deze geluidwering is met de juiste geluidwerende voorzieningen in de gevels goed te realiseren zodat het treffen van maatregelen bij de ontvanger in de vorm van een adequate gevelgeluidwering de voorkeur heeft.

Vliegtuiglawaai

De woningbouwlocatie ligt buiten het beperkingengebied van het LIB, zodat er vanuit vliegtuiglawaai geen beperkingen zijn. Zie verder paragraaf 6.1.2.

Spoor- en industrielawaai

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

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, nadat een procedure hogere grenswaarde wegverkeerslawaai is doorlopen. Het ontwerpbesluit zal gelijktijdig met tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden bekend gemaakt. Het Luchthavenindelingbesluit staat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg, omdat de woningbouwlocatie buiten het beperkingengebied ligt.

6.1.5 Bodem

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

In verband met onderhavige planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Geofoxx te Gouda (rapport van 11 maart 2019, projectnr. 20181564/RMAR Bijlage 4). Uit de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Op basis van zowel het bodemgebruik, -informatie als de -opbouw is er op voorhand geen aanleiding op de onderzoekslocatie een bodemverontreiniging te verwachten. Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn in de bodem geen bodemvreemde materialen waargenomen.

In mengmonster MM01 van de bovengrond is lood in een gehalte boven de interventiewaarde aangetoond. Daarnaast zijn kwik en PAK in gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond. Naar aanleiding van dit resultaat zijn de deelmonsters waaruit dit mengmonster was samengesteld afzonderlijk geanalyseerd op lood. Hieruit is lood alleen in gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond. In mengmonster MM03 van de ondergrond is kwik, lood en PAK in een gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond.

In het grondwater is, behoudens een verhoogde concentratie aan barium ten opzichte van de streefwaarde aangetoond. De verhoogde concentraties in het grondwater zijn vermoedelijk van natuurlijke oorsprong (verhoogde achtergrondconcentratie).

Toetsing Wet bodembescherming

Bij het chemisch onderzoek zijn verontreinigingen met kwik en PAK aangetoond, in gehalten boven de achtergrondwaarde en in eerste instantie lood boven interventiewaarde. Na uitsplitsing van MM01 kwam de verontreiniging met lood alleen nog voor in gehalten boven de achtergrondwaarde en is de sterke verontreiniging niet meer bevestigd. Waarschijnlijk gaat het hierbij om een inhomogeniteit in het bodemmonster, waardoor incidenteel een sterk verhoogd gehalte wordt gevonden. Dit wordt bevestigd door het feit dat in alle individuele monsters en ook in de ondergrond lood (in lichte mate) wordt gevonden. Op basis hiervan bestaat geen reden om nader onderzoek uit te voeren. De hypothese van het verkennend onderzoek (onverdacht terrein) dient echter te worden verworpen.

De aangetroffen concentraties leveren bij het huidige gebruik geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenoemde gebruik/functie, zijnde wonen met tuin.

Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenoemde activiteiten op het onderhavige plangebied. De bodemkwaliteit vormt geen

barrière voor de uitvoerbaarheid van de herontwikkeling.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit en de bodembeheernota van de gemeente Nieuwkoop.

6.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

Tabel 6.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

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

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5,16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

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

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

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

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

Onderzoek luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Ten behoeve hiervan is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2016 en de prognosejaren 2020 en 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie langs de Noordenseweg. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten ruim onder de grenswaarden. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat. De vaststelling van dit bestemmingsplan stuit dan ook niet op bezwaren voor wat betreft luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Dit plan omvat de nieuwbouw van 4 woningen, waarvan 1 vervangende nieuwbouw. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

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

Conclusie

Deze planontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor dit bestemmingsplan een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

6.1.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Lokaal beleid: Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Nieuwkoop

De gemeenteraad van de gemeente Nieuwkoop heeft in zijn vergadering van 31 maart 2011 de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Toetsing van externe veiligheid vindt plaats aan de hand van deze omgevingsvisie.

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

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

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

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

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

Wegtransport

Er ligt binnen een zone van 200 m van het plangebied geen provinciale- en/of rijksweg. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport per buisleiding

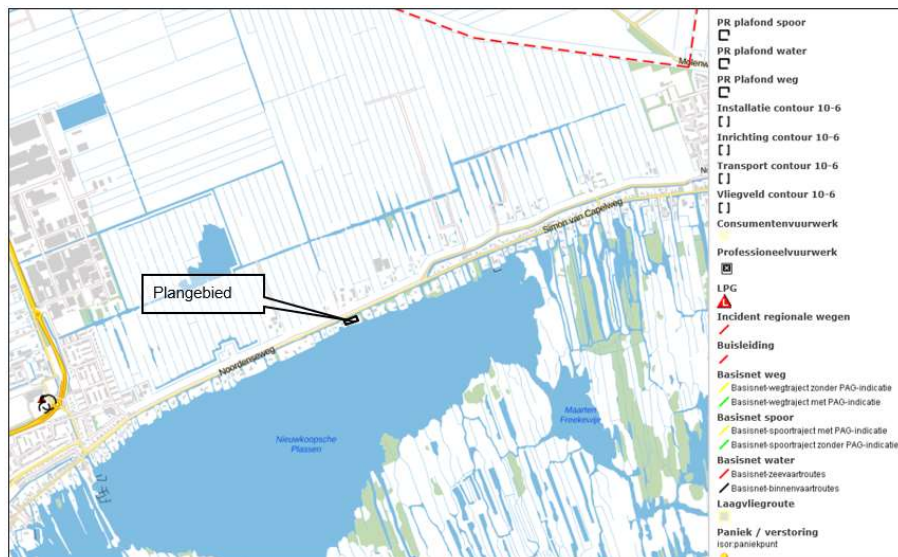
Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. In de nabijheid van het plangebied liggen geen ondergrondse hogedrukaardgasleiding van de Gasunie. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de risicokaart (figuur 9) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen aanwezig zijn, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.



Figuur 9: Uitsnede Risicokaart (plangebied zwart omlijnd).

Toetsing gemeentelijk en provinciaal beleid

Toetsing gemeentelijk beleid

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

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

Het plan voldoet aan deze uitgangspunten.

Toetsing provinciaal beleid

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

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader Rijk en provincie

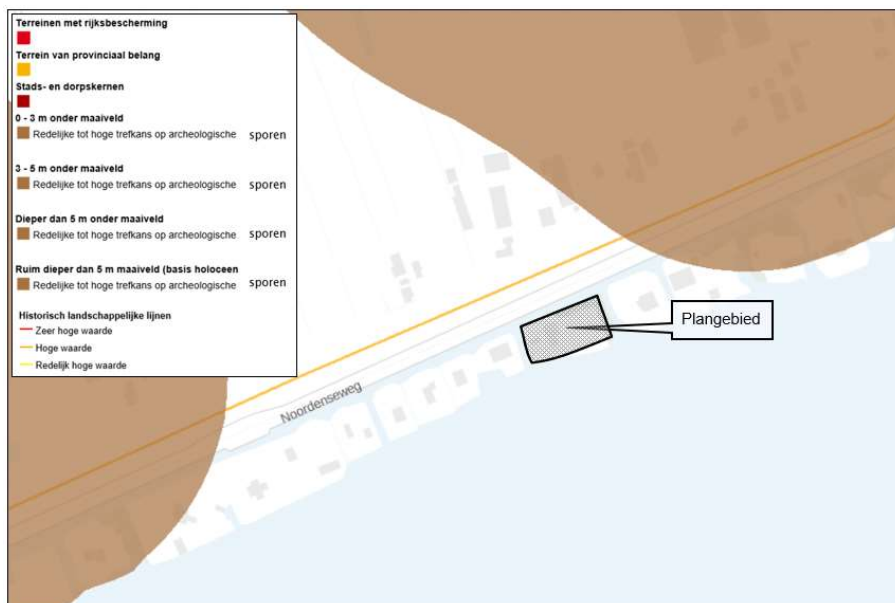
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen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

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

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

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

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland provincie Zuid-Holland (CHS) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De CHS geeft grofschalig weer wat de 'archeologische trefkans/ verwachting' is. Op basis van de gehanteerde/ gebruikte gegevens ligt het plangebied in de Formatie van Echteld met het type afzetting: stroomgordels en geulafzettingen. Het plangebied zelf heeft een lage kans op archeologische sporen (zie figuur 10).



Figuur 10: Gecombineerde Waardenkaart CHS provincie Zuid-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Nieuwkoop

Het archeologisch beleid van Gemeente Nieuwkoop sluit aan op de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS). Ten behoeve hiervan heeft de gemeenteraad de "Erfgoedverordening 2010" vastgesteld. De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden)bouwkundige elementen en structuur. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarden is onderscheid gemaakt in een viertal gebieden, te weten:

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

Naast gebieden met een archeologische verwachtingswaarde, wordt er in de CHS tevens onderscheid gemaakt in archeologische monumenten van hoge waarde, zeer hoge waarde en beschermde monumenten. Deze laatste drie komen niet voor in de gemeente Nieuwkoop. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is echter wel een diepte- en oppervlakte ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek gekoppeld. In het bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Onderzoek is nodig bij groundbewerkingen dieper dan 50 cm en waarvan de totale oppervlakte groter is dan 10.000 m². In dit deelgebied is een lage trefkans op archeologische sporen is, zodat onderzoek naar archeologie achterwege kan worden gelaten.

Conclusie

Het plangebied ligt in een niet-gezoneerd gebied wat betekent dat er geen archeologische verwachting is aangewezen. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Er worden dan ook geen voorwaarden gesteld met betrekking tot archeologie aan de aan te vragen omgevingsvergunningen. Wel geldt altijd het volgende:

Melding toevalligvondst

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt.

6.2.1 Cultuurhistorie en monumenten

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

Conclusie

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

6.3 Flora en fauna

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

Gebiedsbescherming

Het plangebied grenst aan het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haec' (figuur 11). Dit gebied is stikstofgevoelig. In verband hiermede is een ecologische voortoets uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van de AERIUS-berekeningen. In paragraaf 6.3.2 wordt hierop ingegaan. Verder ligt het plangebied ten zuiden van Natuurnetwerk Nederland. De uitbreiding met 3 woningen heeft geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur. Dit wordt beschreven in het ecologisch onderzoek in 6.3.3.

- Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde vissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied (0-5km). De aanwezige sloten zijn door de afwezigheid van (sporen van) watervegetatie ook niet geschikt als leefgebied voor beschermde vissoorten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de Heikikker (wnb-hrl/ Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Rugstreeppad (wnb-hrl/ Rode lijst status 'gevoelig') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). De Poelkikker (wnb-hrl / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') komt voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Voor de Heikikker en Poelkikker geldt dat het plangebied niet geschikt is als leefgebied, omdat het niet voldoet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen. De aanwezigheid van Heikikker en Poelkikker kan binnen het plangebied worden uitgesloten. Het huidige plangebied is niet geschikt als voortplantings- en overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad. Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden kan het plangebied mogelijk wel geschikt worden als voortplantings- en overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
- Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Ringslang (wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voor kan komen in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het plangebied voldoet niet aan de specifieke eisen die de Ringslang stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de Boomarter (wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') en de Waterspitsmuis (wnb-andere soorten/ Rode lijst status 'kwetsbaar') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Voor de Boomarter en de Waterspitsmuis geldt dat het plangebied, door de afwezigheid van bosrijk gebied, watervegetatie en ruige oevers niet geschikt is als leefgebied. De aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied kan worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Laatliefier, Rosse vleermuis, en Ruige dwergvleermuis (0-1km), Meervleermuis (1-5km). De aanwezige bebouwing is, door de rieten daken en het ontbreken van invliegopeningen niet geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Ook de aanwezige bomen hebben geen scheuren en kieren die gebruikt kunnen worden als verblijfplaats door boombewonende vleermuissoorten. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. De bomen en struiken zijn geschikt als foerageergebied voor verschillende soorten vleermuizen. Het water langs de Noordenseweg kan door de aanwezige groenstructuren een foerageerroute vormen. Het verwijderen van alle bomen en struiken zou een verslechtering van deze route veroorzaken. Om schade aan deze route te voorkomen wordt geadviseerd om groepsgewijs bomen langs het water aan de Noordeseweg te laten staan. En om de zwarte elzen aan de plaszijde van het plangebied te behouden.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Gestreepte waterroofkever (wnb-hrl/ Rode lijst status 'bedreigd') en Groene glazenmaker (wnb-hrl/ Rode lijst status 'bedreigd') voor kunnen komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Het plangebied voldoet niet aan de specifieke eisen die deze soorten stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van Gestreepte waterroofkever, Gevlekte witsnuitlibel en Groene glazenmaker kan worden uitgesloten.

Algemene Zorgplicht

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

Ten aanzien van de Rugstreeppad wordt geadviseerd te voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om natuur-inclusief te bouwen. Dit betekent dat er in de nieuwe woningen gelegenheid wordt geboden voor o.a. vleermuizen en vogels, door het inbouwen van verblijfplaatsen en het plaatsen van nestlocaties voor huismussen en zwaluwen.

Geadviseerd wordt de beschoeiing aan de wegzijde laag op de waterlijn te plaatsen, zodat vogels, amfibieën en reptielen (Ringslang) het land op kunnen. Verder wordt geadviseerd de lage oever in te planten met kleurige inheemse oeverplanten, zoals Grote kattenstaart.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om de dempingswerkzaamheden en watergraafwerkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de kwetsbare voorplantingsperiode van vissen, vogels, amfibieën en reptielen. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is in de maanden september – oktober. Er mogen geen werkzaamheden aan het water worden uitgevoerd als de watertemperatuur rond of onder het vriespunt zijn of als deze te hoog zijn.

De dempingswerkzaamheden worden uitgevoerd richting het open water, zodat eventueel aanwezige dieren de mogelijkheid krijgen om te vluchten. Voorafgaande aan de dempings- en graafwerkzaamheden wordt de bak van de graafmachine door het water gehaald. Hierdoor ontstaat er beweging in het water en hebben eventueel aanwezige dieren gelegenheid om te vluchten.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. Bij de planuitwerking zal rekening worden gehouden met de in het ecologisch rapport genoemde aanbevelingen.

6.4 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

6.4.1 Kabels en leidingen

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

Hoofdstuk 7 Juridische opzet

7.1 Algemeen

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

7.2 Verbeelding

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

7.3 Regels

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

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 7.3.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene afwijkingsregels opgenomen.

- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

7.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

7.3.2 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Wonen

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangeduide gronden zijn, met inachtneming van de nadere aanduidingen, bestemd voor vrijstaande woningen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van personen. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, zoals bijgebouwen en aan- of uitbouwen en andere bouwwerken. Hoofdgebouwen zijn binnen het bouwvlak toegestaan; in totaal mogen in het plangebied niet meer dan 4 vrijstaande woningen worden gerealiseerd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Deze bedraagt respectievelijk 4,5 en 10 meter.

De maximale maatvoering voor woningen is in het buitengebied geharmoniseerd tot maximaal 750 m³, exclusief bijbehorende bouwwerken. In totaal is er maximaal 80 m² aan gezamenlijke oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij een woning toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogten voor bijbehorende bouwwerken zijn in de regels opgenomen. Deze zijn gesteld op respectievelijk 3 en 5,5 meter. Voor steigers en boothuizen is ook een watervergunning nodig van de desbetreffende waterbeheerder.

De woningen en bijgebouwen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis. Een bedrijf aan huis is alleen met een afwijking toegestaan. Onder een kleinschalig beroep aan huis worden de vrije beroepen gerekend zoals de huisarts, de notaris, de tandarts, de architect enz. Onder een bedrijf aan huis vallen bijvoorbeeld een kapster aan huis, een schoonheidssalon, financieel adviseur en kantoor aan huis. Voor het bedrijf aan huis geldt dat de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en dat de omvang van het gebruik daarom ondergeschikt is aan de woonfunctie (maximaal 100 m²). Het beroep of bedrijf aan huis moet door de bewoner zelf worden uitgeoefend. Voorts mogen er geen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden (zwaarder dan categorie 2).

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

Voor dit gebied is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

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

7.3.3 Algemene regels

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

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, kelders en ondergronds bouwen.

Verder is een dakkapellenregeling opgenomen die is geharmoniseerd met andere recente bestemmingsplannen in de gemeente Nieuwkoop. Tot slot is een algemene regeling voor bruggen opgenomen. Die moeten een minimale doorvaarthoogte hebben, waarvan alleen met een afwijkingsvergunning van kan worden afgeweken. Bovendien kunnen nadere eisen worden gesteld aan de verschijningsvorm en landschappelijke inpassing van de brug.

Voor het plaatsen van nieuwe steigers of het verplaatsen en vergroten van bestaande steigers, is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Per woning zijn steigers en vlonders toegestaan met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 6 m². De bouwhoogte van steigers en vlonders mogen ten hoogste 1 m bedragen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is voor dit plangebied de landschappelijke waarde overgenomen met de hierbij behorende kenmerken, te weten 'Overige zone - landschapstype petgaten en legakker'. Deze regeling heeft geen consequenties voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen. Deze komen er op neer dat het parkeerbeleid van de gemeente dient te worden toegepast bij nieuwe bouwplannen en functiewijzigingen.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 12 Overgangsrecht

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

regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 13 Slotregel

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

7.4 Handhaving bestemmingsplan

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

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

3. Realistische en inzichtelijke regeling

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

4. Actief handhavingsbeleid

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

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

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

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke betrokkenheid

9.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal personen en/of instanties.

9.2 Zienswijzen

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