Bijlage 2 - Ruimtelijke beschouwing bouwinitiatief

Planologisch kader

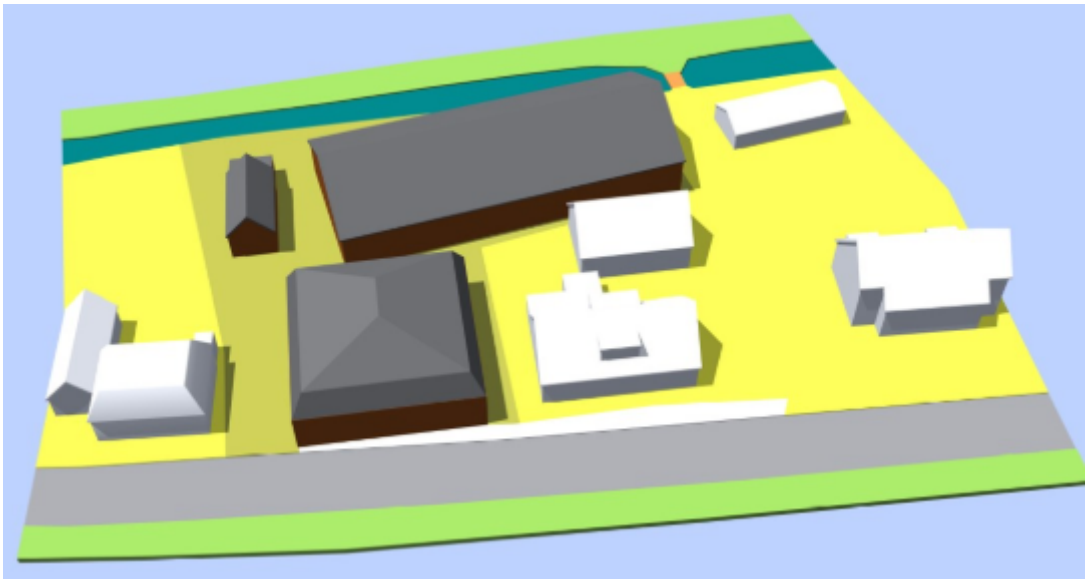
Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie B, nummers 3706 en 4708. Deze percelen maken deel uit van het (tijdelijk deel) Omgevingsplan Nieuwkoop, omgevingsplandeel ‘Korteraar’ (vaststelling: 25 november 2008). Het plangebied heeft de functie ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Aan de Korteraarseweg 104-106 is een dubbel woonhuis aanwezig. Deze woning is bestemd binnen een apart bouwvlak. Achter het dubbele woonhuis is een schuur aanwezig binnen de functie ‘Wonen’ Ter plaatse van deze schuur geldt de specifieke aanduiding ‘Detailhandel’. Het plangebied beschikt verder over de functies ‘
‘Archeologisch waardevol gebied’ en ‘Waterstaatsdoeleinden’. Tot slot beschikt het plangebied over de aanduiding ‘Luchtvaartverkeerzone – 20Ke’ (LIB5-contour Schiphol).



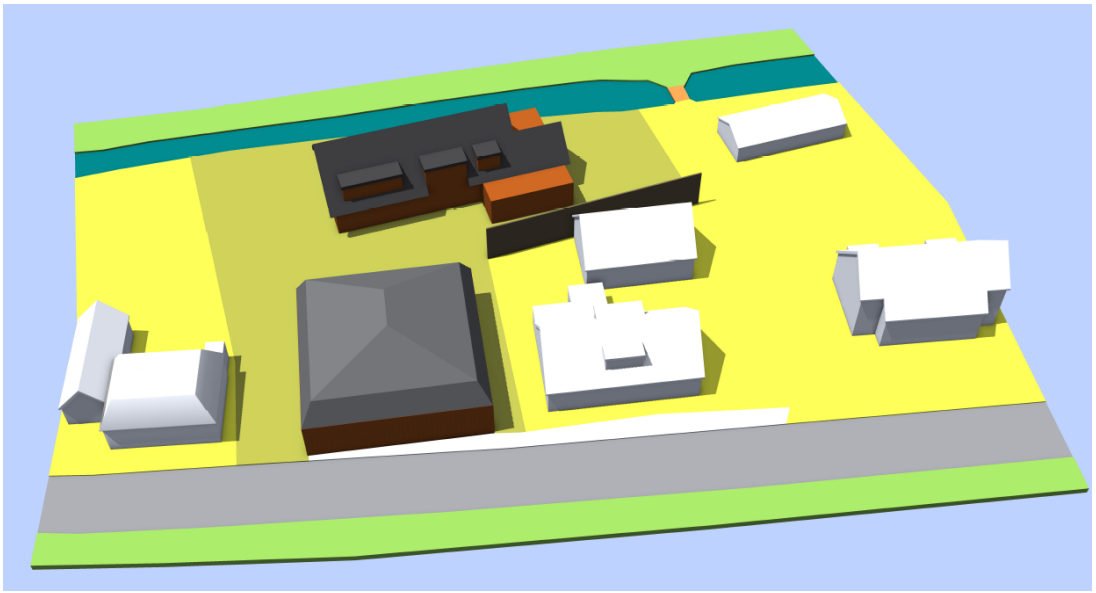
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan



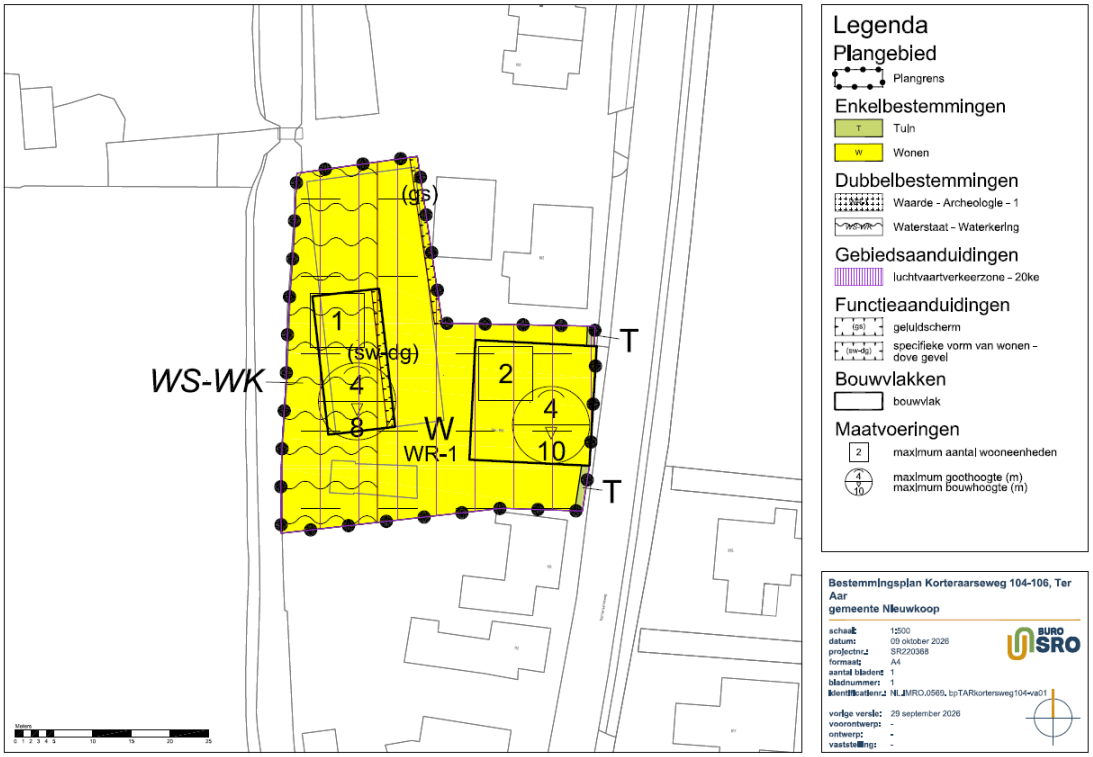
Luchtfoto van het plangebied. Binnen de witte contour bevindt zich de te slopen bebouwing (een schuur en een zomerhuis)



3D-impressie van de bestaande situatie



3D-impressie van de beoogde situatie. Dit betreft een aanpassing op het oorspronkelijke plan. Zo kan het bouwplan er uit gaan zien als besloten wordt tot een gewijzigde vaststelling van het oorspronkelijke plan (op basis van de voorgestelde aanpassingen).



Planologische situatie op basis van de voorgestelde aanpassing van het plan.



Luchtfoto van het lint aan de Korteraarseweg. Ter plaatse van het rode pijl is de nieuwe woning voorzien.

<u>Beleidsregel ‘Wonen en vliegen’</u>

Het plangebied is onderdeel van de 20Ke-contour (LIB5). De beleidsregel *‘Wonen en Vliegen 20 Ke-contour Schiphol’* is daardoor van toepassing. Daarom is in de gesloten anterieure overeenkomst een informatieplicht opgenomen over wonen in geluidbelast gebied. Deze informatieplicht is gekoppeld aan een kettingbeding, zodat ook toekomstige eigenaren van de te realiseren woning bekend zijn met aanwezige geluidbelasting.

Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop

Het bouwinitiatief is getoetst aan de ‘Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021’. Bij een grondgebonden woning > 130m² geldt een norm van 2,5 parkeerplaats. Er worden drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.